



# Belles Terres Immobilier

IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - [www.belles-terres-immobilier.com](http://www.belles-terres-immobilier.com)

5 PIECES - NICE

1 249 000 €



NICE CIMIEZ / RIMIEZ - EXTRÊMEMENT RARE SUR LE SECTEUR : Située au cœur d'un domaine sécurisé et fermé à deux pas de la Clinique St Georges, cette magnifique maison individuelle de 175 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel. Érigée sur un terrain parfaitement aménagé au calme absolu et ensoleillé du matin ou soir. Elle dispose d'une piscine privative et d'un espace de détente, entouré d'un jardin verdoyant et d'un agréable coin pool house.

Elle se compose d'un triple séjour avec sa cheminée donnant une très belle terrasse extérieure profonde, d'une cuisine indépendante pouvant être ouverte, de trois suites parentales avec dans chacune d'elles sa propre salle de bain et d'un WC indépendant. On dispose aussi également d'un très beau dressing.

Un autre double salon pouvant faire office de salle de jeux, ou de chambre supplémentaire est également présent, ainsi qu'un bureau indépendant.

Un très grand garage de plus de 40 m<sup>2</sup> et sa cave attenante complète ce bien.

Nombreux stationnements extérieurs supplémentaires.

Des panneaux solaires alimentent la maison.

CLASSE ENERGIE : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à



# Belles Terres Immobilier

partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 903 ? ~ 2 575 ?

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

## IMMOBILIER DE LUXE

**234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - [www.belles-terres-immobilier.com](http://www.belles-terres-immobilier.com)**

Reference	83689056
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	5
Surf. habitable	175 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2264 €/an

### Performance énergétique

