

## Nice - Cimiez. Maison de ville 5 pièces, piscine, jardin



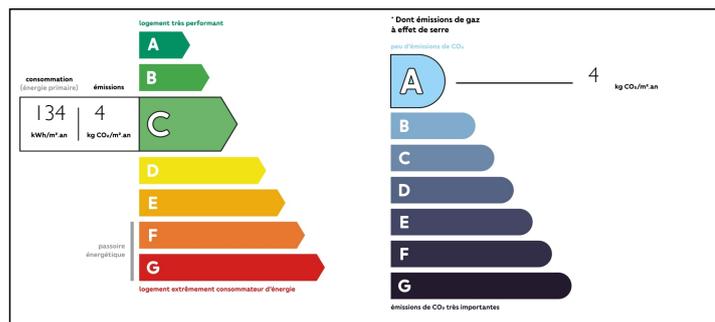
## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	212 m <sup>2</sup>
Terrain:	550 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nice - Cimiez. Véritable coup de cœur. proche de toutes les commodités à pied, proche des écoles, dans un secteur extrêmement recherché, nous vous proposons de découvrir cette maison de ville, sur deux niveaux aux prestations raffinées, sur un terrain de 550m<sup>2</sup> Exposée principalement au sud, cette maison est baignée de lumière. Celle-ci se compose : De plain-pied : un beau séjour, une cuisine indépendante équipée, une salle de bain complète avec baignoire et douche, 2 belles chambres, wc. À l'étage : un Open Space pouvant être distribué en 2 chambres, avec une salle d'eau et toilette. Au sous-sol : une buanderie, 2 grandes caves, une chambre ou bureau, un wc, un grand garage. La maison est chauffée par une pompe à chaleur installée en 2022 ainsi que la piscine, cuisine d'été, façade et toiture en excellent état, vide sanitaire.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## NOTES

## DESCRIPTION

NICE / CIMIEZ / villa individuelle

Véritable coup de cœur, proche de toutes les commodités à pied, proche des écoles, lycée STANISLAS, dans un secteur extrêmement recherché, nous vous proposons de découvrir cette maison de ville, sur deux niveaux aux prestations raffinées, sur un terrain de 550m<sup>2</sup> avec son joli coin terrasse, piscine au sel chauffée et pool-house tout équipé.

Exposée principalement au sud, cette maison est baignée de lumière.

Celle-ci se compose :

De plain-pied : un beau séjour, une cuisine indépendante équipée, une salle de bain complète avec baignoire et douche, 2 belles chambres, wc.

À l'étage : un Open Space pouvant être distribué en 2 chambres, avec une salle d'eau et toilette.

Au sous-sol : une buanderie, 2 grandes caves, une chambre ou bureau, un wc, un grand garage.

À l'arrière de la maison, vous profiterez d'un espace barbecue ombragé, idéal pour les chaudes journées estivales ainsi qu'un porche.

Possibilité de stationner 2 véhicules à l'intérieur et 3 devant le portail.

Autres prestations : Double vitrage PVC neuf, volets électriques, fibre optique, la piscine est à l'électrolyse au sel et bénéficie d'une pompe à chaleur, climatisation réversible gainée au rez-de-chaussée, portail électrique, vidéophones, la maison est chauffée par une pompe à chaleur installée en 2022 ainsi que la piscine, cuisine d'été, façade et toiture en excellent état, vide sanitaire.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>