



## VILLA À VENDRE 8 PIÈCES • 254 M2



**Reference:** 050072E213KA  
**Prix (EUR):** 2489000  
**Pieces:** 8  
**Superficie (m2):** 254  
**Nombre de chambre:** 6  
**Chauffage:** Individuel  
**Conso. Andrenique (kwhep):** 151  
**Emission de gaz (co2):** 20

VUE SUR MER - MAISON 8 PIÈCES AVEC PISCINE. . En vente : Declety Immobilier vous propose cette maison de 8 pièces de 254 m<sup>2</sup> et de 2 252 m<sup>2</sup> de terrain située à NICE (06100). Cette maison, avec une exposition sud, donne sur la mer. Elle inclut un grand séjour double de 60 m<sup>2</sup>, deux salles à manger (une salle à manger/cuisine indépendante, aménagée et équipée de 19 m<sup>2</sup>) et six chambres (une de 13 m<sup>2</sup>, une de 10 m<sup>2</sup>, une de 10 m<sup>2</sup> et une de 14 m<sup>2</sup>). Elle compte également deux salles d'eau, deux salles de bains (une avec wc) et trois toilettes. Il y a aussi un dressing et une lingerie. Elle possède un chauffage sol et plafond.. . Atout non négligeable, cette maison comporte également une piscine. De l'espace supplémentaire est fourni par trois balcons, un jardin et trois terrasses. La maison indépendante dispose d'une cave.. . C'est une maison avec un étage construite en 2001 et d'un très bon standing. Elle est en excellent état général. Deux garages et quatre places sur un parking extérieur sont prévus pour garer votre véhicule. La sécurité de cette maison est assurée par un interphone et un digicode.. . Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à proximité : l'École Primaire Rimiez Supérieur et l'École Primaire la Gairautine. Niveau transports, il y a les lignes de bus 35 et 63 à moins de 10 minutes. Les autoroutes A8 et A500 et l'aéroport Nice-Cote-D'Azur sont accessibles à moins de 10 km. On trouve quatre restaurants à quelques minutes.. . Elle a un indice DPE de classe D (151 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à l'indice GES, il est de catégorie C, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de serre (20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).. . Le prix de vente de cette maison est de 2 490 000 euros (honoraires à la charge du vendeur).. . Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Declety Immobilier.

Contactez-nous pour une sélection personnalisée 04 93 39 19 35  
 1 Rue De Bône 06400 Cannes