

997 000 €

150 m²

5 pièces

Gairaut



Coup de cœur

Surface	150.00 m ²
Superficie du terrain	09 a 12 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	1
Salle de bains	2
WC	2
Epoque, année	2016
État général	En excellent état
Vue	Collines
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Climatisation
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	1 3
Taxe foncière	1 803 €/an

Référence VM450, Mandat N°369 EXCLUSIVITÉ ENTREMER CONSEILS. Au-dessus de Gairaut, à 16 km de l'aéroport et 10 minutes de Nice Nord, cette très belle maison individuelle et contemporaine construite en 2016 saura vous séduire par son parfait équilibre.

Sur un terrain plat de 912 m², avec une superbe terrasse, une piscine et une cuisine d'été, la villa de 150 m² habitables a été construite dans les règles de l'art. Les proportions sont très agréables et la maison est composée d'une entrée donnant sur un grand salon, une cuisine américaine, un WC séparé, un beau rangement sous l'escalier et une grande chambre parentale avec sa salle de bain et son dressing.

À l'étage, nous retrouvons un WC séparé, une très grande salle de bain (avec une baignoire et aussi une douche) et trois chambres.

À flanc de colline et en position dominante, la maison est orientée Sud et Est. Elle a une très jolie vue dégagée sur la verdure, le village et au loin la Méditerranée.

L'agencement est fonctionnel et la luminosité très appréciable dans toutes les pièces de la maison.

Les extérieurs sont agréables avec une large terrasse aménagée selon les 3 expositions choisies avec une piscine d'environ 25 m² (7*3,5 m) .

Un grand garage box fermé et trois places de parking extérieures permettent un stationnement confortable, sachant que d'autres « places libres » se trouvent au-dessus dans la desserte supérieure.

Enfin, un entresol de 47 m² est à aménager en grande salle ou en 2 pièces supplémentaires.

À voir sans tarder !

Mandat N° 369. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/entremmer/honoraires>

Les points forts :

- calme, piscine jardin, récente, impeccable



ENTREMER CONSEILS

26 Ariéta
06200 Nice
06 75 17 59 62



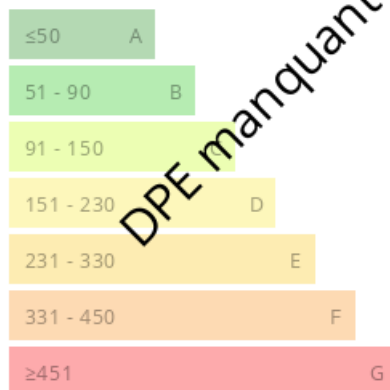
Yann CLAEYSEN
claeyesen.y@gmail.com

06 75 17 59 62



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)