

Appartement  
*Nice*

# NICE-GAIRAUT - VILLA VUE MER PANORAMIQUE

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 3'400'000**

# Présentation

---

Gairaut - Nichée en position dominante au cœur d'un splendide parc agrémenté de diverses essences végétales et de charmantes allées de promenade, cette lumineuse propriété d'inspiration néo-provençale, édifiée en 1987 et parfaitement entretenue, propose 7 pièces principales, dont 6 bénéficient d'une vue panoramique exceptionnelle sur les collines et la mer. L'entrée mène à une vaste double réception de 105 m² ouvrant sur une grande terrasse, ainsi qu'à une cuisine, une chambre avec salle de bains et une buanderie. À l'étage, une somptueuse suite parentale de 50 m² s'ouvre sur sa propre terrasse. Au niveau du jardin, trois belles chambres avec salle de bains ou douche, une cave et un atelier complètent l'ensemble. Le parc, magnifiquement paysagé avec des essences méditerranéennes, dont certaines centenaires, offre de nombreux espaces ombragés, un grand abri de jardin et une superbe piscine à débordement entourée d'une vaste plage dallée. Quatre places de stationnement extérieur viennent parfaire ce bien d'exception

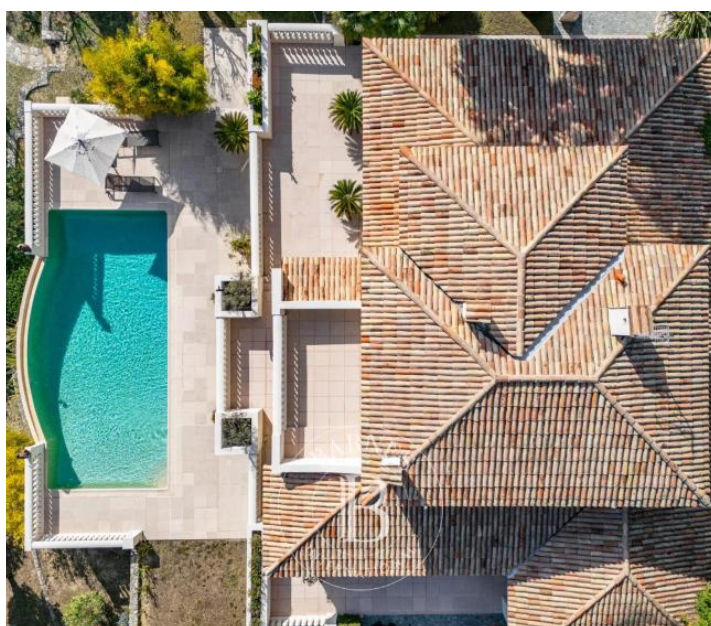
Classe énergie : C – Classe climat : C / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 327 € et 1 795 € (année de référence 2022). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr). Ce lieu vous séduit ? Parlons-en ensemble et planifions une visite.

**311.00 m²**  
Surface

**7.00**  
Pièces

**5**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 7597365      |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Pièces             | 7       |
| Chambres           | 5       |
| Surface habitable  | 311 m²  |
| Surface du terrain | 4794 m² |
| Nombre de caves    | 1       |

## Bâtiment

|              |         |
|--------------|---------|
| Construction | 1987    |
| Exposition   | Sud-est |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

