

# CIMIEZ IMMOBILIER

## Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - [www.cimiez-immobilier.fr](http://www.cimiez-immobilier.fr)

### 5 PIECES - NICE

1 950 000 €

LES POINTS FORT DE LA MAISON : LA PLUS BELLE AVENUE DE CIMIEZ / ROOFTOP DE 90 M<sup>2</sup> AVEC VUE MER / DOMAINE FERMÉ ET SÉCURISÉ / CONSTRUCTION RECENTE / IMMENSE GARAGE / AU CALME ABSOLU.

NICE CIMIEZ : Dans la prestigieuse avenue Villebois-Mareuil, belle villa individuelle située au calme d'une voie privée et sécurisée.

Maison d'architecte récente bénéficiant des dernières normes de construction, bâtie sur 3 niveaux avec ascenseur.

Au Rez de chaussée, sur une surface de 81 m<sup>2</sup>, une entrée avec rangements, une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec cheminée et cuisine ouverte donnant accès jardin Sud et Ouest, une chambre de maître avec salle de douche à l'Italienne, toilettes et rangements.

Au 1er étage, sur une surface de 79 m<sup>2</sup>, possibilité de 3 belles chambres lumineuses dont 2 avec vue mer, 2 salles d'eau avec toilettes et de nombreux rangements.

Le Toit Terrasse avec vaste solarium de 90 m<sup>2</sup>, vous permettra de profiter d'une magnifique vue mer et ville.

Un immense sous-sol de 125 m<sup>2</sup> permettra d'accueillir plusieurs véhicules, une buanderie, une salle de jeux, une salle de sport et une salle d'eau avec toilettes. 2 stationnements supplémentaires devant la maison.

Prestations de qualité avec tout le confort nécessaire, fenêtres double vitrage à galandage, climatisation réversible, chauffage au sol par pompe à chaleur, 2 chauffe-eau thermostatiques, ascenseur à tous les niveaux, accès indépendant par escalier.

IDEAL FAMILLES : Proche centre ville à pied, commerces, bus, à proximité des établissements scolaires recherchés. (Ecole primaire Jean-Marie Hyvert, école Stanislas, école Montessori internationale, Or Torah )

CLASSE ENERGIE : B.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 500 ? et 2 090 ?.

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

Reference	86592374
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	5
Surf. habitable	286 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Au sol, Electrique
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus