

1 095 000 €

Contact agence

Cot'Ouest Immobilier

203 avenue de la californie

06200 Nice

04 92 09 77 20 / info@cotouest-immobilier.com

Achat villa

9 pièces

Surface : 195 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1150 m<sup>2</sup>

Année construction : 2013

Exposition : Sud ouest

Vue : Mer panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Vide sanitaire, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Volets roulants électriques, Cave à vin

6 chambres

3 terrasses

5 salles de douche

4 toilettes

2 garages

6 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

17/05/2024 - Prix T.T.C



### Villa 4862 Nice

NICE OUEST Ginestière VILLA INDIVIDUELLE / 3 APPARTEMENTS / PISCINE / VUE MER ET MONTAGNES / PROCHE COMMERCES Au calme absolu et sans aucun vis-à-vis, l'agence Cot'Ouest Immobilier Napoleon III vous propose une très belle villa contemporaine construite en 2014 et actuellement divisée en 3 appartements. Magnifique vue dégagée mer et montagnes. Appartement 1 : 3 pièces 87m<sup>2</sup> - Grande pièce de vie séjour + cuisine américaine : 55m<sup>2</sup>, 2 chambres de 11 et 13m<sup>2</sup> avec placard et rangements dont une avec salle de douche WC indépendant, salle de douche. Grande terrasse de 55m<sup>2</sup> Appartement 2 : 2 pièces 42m<sup>2</sup> - Belle pièce de vie + cuisine américaine 30m<sup>2</sup>, 1 chambre de 11m<sup>2</sup> avec placard WC indépendant, salle de douche. Terrasse en bois 20m<sup>2</sup> Appartement 3 : 3 pièces 55m<sup>2</sup> - Belle pièce de vie + cuisine américaine 30m<sup>2</sup>, 2 chambres de 11 et 13m<sup>2</sup> avec placard WC indépendant, salle de douche. Grande terrasse de 20m<sup>2</sup> Bonus : Dépendance 11m<sup>2</sup> : Ancien réservoir d'eau transformé en chambre d'amis - couchage + TV + WC et douche. Possibilité de réunir facilement l'appartement 1 et 2 pour créer une seule habitation d'environ 130m<sup>2</sup> de plain-pied. Appartement 3 actuellement loué. Peut être vendu loué ou vide. Nombreuses places de stationnement privées. Double garage d'environ 35m<sup>2</sup> et cave d'environ 25m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.gerisques.gouv.fr](http://www.gerisques.gouv.fr) Ce bien

