

# EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - [www.immobilier-nice-fabron.com](http://www.immobilier-nice-fabron.com)

5 PIECES - NICE

995 000 €



LES POINTS FORTS DE LA MAISON : AU CALME ABSOLU / TRES BELLES FINITIONS / MAGNIFIQUE ESPACE DE RECEPTION DE PLAIN PIED (PISCINE + POOL-HOUSE + JARDIN) / TRES GRAND GARAGE.

VILLA 5 PIECES - NICE : Située dans un environnement au calme absolu et verdoyant, une villa de 156m<sup>2</sup> éditée sur un terrain arboré et complanté d'arbres fruitiers sans aucun vis à vis.

Sa situation en position dominante offre une splendide vue dégagée sur les collines et son exposition sud ouest permettra de profiter du soleil du matin jusqu'aux couchés.

Elle se compose d'une grande pièce de vie avec séjour, salle à manger et cuisine équipée, 3 chambres avec chacune sa salle d'eau dont 2 d'entre elles avec dressing , un bureau, un cellier et 2 toilettes séparés.

Edifiée dans les années 90 la maison dispose d'un vide sanitaire, une isolation intérieur, une pompe à chaleur avec chauffage au sol, doubles vitrages ainsi que de panneaux solaires lui offrant de très bonnes performances énergétiques.

La propriété dispose d'une piscine et d'une grande cuisine d'été couverte équipée d'un barbecue traditionnel, un four à pizza et également une douche d'extérieur.

Un double garage avec mezzanine et beaucoup de rangements ainsi que de multiples stationnements complètent ce bien.

EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
04 93 17 41 60

# EASY IMMOBILIER FABRON

CLASSE ENERGIE : C.

Votre spécialiste de Nice Ouest

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 180 ? ~ 1 620 ?.  
**234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - www.immobilier-nice-fabron.com**

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

Reference	85829059
Ville	Nice
Quartier	Saint-Roman-de-Bellet
Pièces	5
Surf. habitable	156 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Climatisation, Pompe à chaleur
Eaux usées	Fosse septique
Eau chaude	
Taxe Foncière	3125 €/an

