



Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

10 PIECES - NICE

700 000 €



NICE - GAIRAUT : Venez découvrir cette superbe demeure de 236 m² idéalement située au c?ur de Gairaut, dans un écrin de verdure.

Alliant charme et authenticité, cette propriété met en valeur ses éléments d'origine, tels que les cheminées et les carreaux de ciment, qui témoignent de son histoire.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux dessert les différentes pièces de vie. Vous y trouverez une cuisine indépendante, un vaste séjour idéal pour recevoir, un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée, une grande chambre avec salle d'eau ainsi qu'un bureau propice à la lecture et à la détente.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bain, d'un WC séparé et d'un second bureau.

L'extérieur offre un magnifique terrain plat et arboré de 1 800 m², agrémenté de divers arbres fruitiers. L'implantation d'une piscine y est envisageable.

De gros travaux de rénovation sont à prévoir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://georisques.gouv.fr/>

Reference	85720221
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Pièces	10
Surf. habitable	236 m ²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Electrique,
Eaux usées	Fosse septique
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2800 €/an

Performance énergétique

