



EXCLUSIVITÉ

## EXCLUSIVITE - NICE ST ANTOINE DE GINESTIERE - Villa individuelle - 3 pièce(s) - Terrain 307m2

Nice (06200)

83 m<sup>2</sup> - 2 chambres - 2 salles de douche - 2 WC - 307 m<sup>2</sup> de terrain - Terrasse - Piscine

### DESCRIPTION DU BIEN

Charme et élégance définissent parfaitement cette villa niçoise de caractère. Dominante, elle bénéficie d'une magnifique vue sur les montagnes. Elle comprend : séjour lumineux bénéficiant d'une très belle hauteur sous plafond, cuisine parfaitement équipée, suite parentale avec salle d'eau, dressing, WC indépendant. A l'étage : une autre superbe suite avec grand dressing aménagé, salle d'eau, WC indépendant. Terrain 307m2 aménagé avec grande terrasse, piscine, atelier, parking. Vous serez séduit par son état irréprochable. A découvrir rapidement.

Surface : 83 m<sup>2</sup> habitable • 83,2 m<sup>2</sup> loi Carrez  
DPE : Classe D • 244 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe B • 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Taxe foncière : 237 €

Informations de l'agent :  
Céline Lenquette • RSAC 932880222  
06 35 33 75 29 • celine.lenquette@siello.co

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 83 m<sup>2</sup>

Terrain 307 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces 3

687000 €

8277.11 €/m<sup>2</sup>



Céline Lenquette  
Agent commercial en  
immobilier

[celine.lenquette@siello.co](mailto:celine.lenquette@siello.co)

06 35 33 75 29

Chambres	2
Toilettes	2
Chauffage	Climatisation
Eau chaude	Électricité, Pompe à chaleur

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

244 kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

8 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Place de parking	Climatisé
Cheminée	Piscine	
Dressing	Terrasse	
Jardin	Tout-à-l'égout	