



#MLS **FR395064**

## NICE - CIMIEZ

Hôtel particulier avec piscine – Vivez le charme des années 1920

1 990 000 €

Pièce(s) 8

Surface **250m2**

Chambre(s) 6

Salle(s) de bain(s) 2

Garage 0

Ce bel hôtel particulier datant de 1920 garde l'atmosphère des belles demeures du début du siècle dernier. On y retrouve des volumes généreux, de belles hauteurs sous plafonds, des fresques, des vitraux, des moulures, des sols en parquets et carreaux d'époques ainsi qu'une large cage d'escalier en marbre.

Le niveau principal comprend une très belle entrée, un double séjour, un bureau/bibliothèque, une cuisine indépendante avec buanderie ouverte sur de profondes terrasses.

L'étage est composé de 4 chambres spacieuses et 3 salles d'eau.

Aux deux étages de maître s'ajoutent en rez-de-jardin un appartement indépendant de 2 pièces actuellement loué ainsi que 2 chambres complémentaires (360 M<sup>2</sup> habitables en tout).

Son très beau jardin arboré de plus de 1200 m<sup>2</sup> dispose d'une piscine plein sud au calme absolu.

Deux très grands garages complètent le bien.

Surface : **250 m<sup>2</sup>**  
Séjour : **70 m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **80 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **1213 m<sup>2</sup>**

Chambre(s) : **6**  
Salle(s) de bain(s) : **2**  
Garage : **2**

Etat : **Etat d'usage**  
Vue : **Dégagée**  
Cuisine(s) : **Equipée**

Taxe foncière : **5007 €**

GES : **Classe D**  
**(21 à 35**  
**kgeqCO2/m2.an)**  
Honoraires :  
**Vendeur**



VOTRE CONTACT POUR CE BIEN  
**Ludovic BRINON**  
TEL : **+33 6 32 46 74 09**  
EMAIL : **lbrinon@cimiez-boulevard.fr**

**CIMIEZ**  
BOULEVARD

92, bd de Cimiez 06000 Nice  
T. 04 93 53 51 50  
info@cimiez-boulevard.fr  
cimiez-boulevard.fr