





#MLS **FR367787**


## NICE - GAIRAUT


Nice Gairaut – Maison 7 pièces 200 m<sup>2</sup> avec terrasse  
vue mer


2 625 000 €

 Pièce(s) 7

 Surface **342m<sup>2</sup>**

 Chambre(s) 5

 Salle(s) de bain(s)

 Garage 0

Propriété exceptionnelle avec terrain de 1400 m<sup>2</sup> composée de 2 maisons. La première de 200 m<sup>2</sup>, est composée d'un espace réception avec cuisine américaine de plus de 60 m<sup>2</sup>, 5 chambres dont 4 avec salles de bains, buanderie, terrasse avec vue mer sur le séjour et une autre terrasse avec jacuzzi, et possibilité de créer une piscine.

La seconde de 150 m<sup>2</sup> actuellement exploitée en commerce, est transformable sans aucun problème.

Garage et stationnements.

Surface : **342 m<sup>2</sup>**  
Séjour : **61.48 m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **50 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **1396 m<sup>2</sup>**

Chambre(s) : **5**  
Garage : **1**

Etat : **Bon état**  
Vue : **Mer**  
Exposition :  
**Sud-Ouest**  
Climatisation : **1**  
Cuisine(s) :  
**Américaine**

Taxe foncière :  
**2800 €**

GES : **Classe D**  
**(21 à 35**  
**kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)**  
Honoraires :  
**Vendeur**



VOTRE CONTACT POUR CE BIEN  
**Cimiez boulevard**  
TEL : **+33 4 93 53 51 50**  
EMAIL : **contact@cimiez-boulevard.fr**

**CIMIEZ**  
BOULEVARD

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