

3 200 000 €

**Contact agence**

**Saint Pierre Immobilier**

15 Boulevard JF Kennedy

06800 Cagnes-sur-Mer

04 92 13 50 50 /

agence@saintpierreimmobilier.fr

**Achat demeure de prestige**

**8 pièces**

**Surface : 550 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 73 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2634 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1981**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Jacuzzi spa,

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

5 chambres

4 terrasses

1 salle de bain

4 salles de douche

8 toilettes

4 garages

4 caves

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : F**

Document non contractuel



**Demeure de prestige 10831 Nice**

**EXCLUSIVITE SAINT PIERRE IMMOBILIER** Hauteurs Gairaut, Magnifique propriété d'inspiration Romane offrant une surface exceptionnelle de près de 550 m<sup>2</sup> + annexes de 230 m<sup>2</sup> ! Entre tranquillité et plénitude, nichée au cœur d'un domaine réservé et sécurisé, vous serez séduits par cette architecture unique et authentique, alliant élégance et raffinement. D'une surface loi carrez de 405,96 m<sup>2</sup> agrémenté d'annexes, de dépendances et autres surfaces, chaque espace est personnalisé par des terrasses privées, patio et coins jardins. Le séjour cathédrale de 73 m<sup>2</sup> est ouvert sur le jardin, la piscine, une suite privée et indépendante à l'étage de 90 m<sup>2</sup> dessert une terrasse avec vue mer, les 4 autres chambres disposent toutes de salle de bains et toilettes, un pool house, un jacuzzi, un ascenseur, un sauna, une salle de billard, une cave à vin avec hygrométrie contrôlée et fresques... et un garage blindé de 138 m<sup>2</sup> complètent cette propriété unique. Dans le jardin, est implantée également une maison de gardien. La propriété jouit d'un accès facile et rapide depuis les grands axes et le centre-ville et deviendra indéniablement votre havre de paix personnel. A visiter absolument. Honoraires à la charge des acquéreurs 4,5 % TTC, soit prix H.H 3.056.000 €

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2.049 €

