

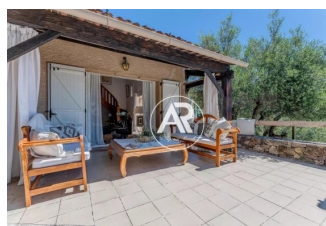
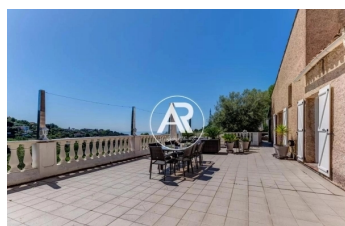
VOTRE CONTACT  
Philippe COLONNA  
Tél. : 06 01 00 71 16  
philem@hotmail.fr  
www.lagencerivoli.fr  
75 rue de France  
06000 NICE

AR.CAM.GE IMMOBILIER  
Offre de : Vente  
Référence : 84757009\_ap  
Date de l'annonce : 14/05/2024

## Nice Saint Pancrace - Villa 190m<sup>2</sup> - Vue mer - 1 995 000 €

Exclusivité

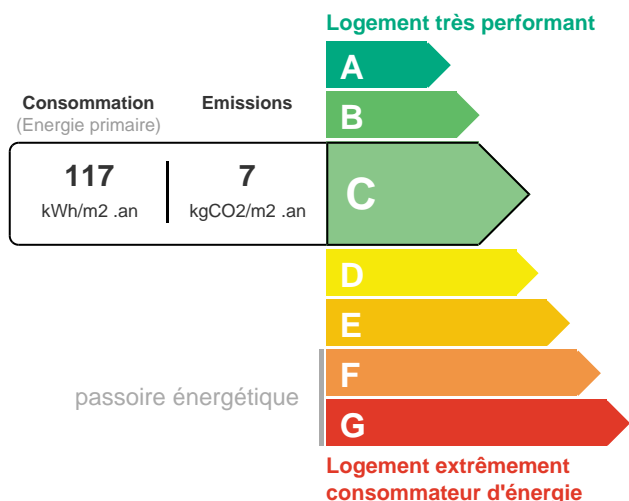
06100 Nice



### DESCRIPTION

Située dans le quartier résidentiel de Saint Pancrace, à seulement 20 minutes du centre-ville de Nice, cette magnifique villa provençale offre un cadre de vie idyllique. Avec ses 190m<sup>2</sup> de surface habitable sur 2 niveaux, ce bien offre un havre de paix alliant confort et élégance. De plain-pied une chambre de maître avec sa salle de bain, WC et dressing offrant un espace intime et luxueux. En Rez de jardin, une cuisine séparée et un spacieux double séjour- salon de 40m<sup>2</sup>, ainsi que deux chambres supplémentaires, une salle de bain et un WC invité. Les extérieurs sont à couper le souffle, avec une terrasse immense offrant une vue panoramique sur la ville et la mer, une piscine, une terrasse couverte avec une cuisine estivale, le tout sur un terrain en planches de 4000m<sup>2</sup>. Côté pratique, un garage de 25m<sup>2</sup> pour un véhicule est accessible directement, avec de nombreuses possibilités de stationnements extérieurs. Points Clés : - Villa provençale à vendre à Nice Saint Pancrace - Superficie de 190m<sup>2</sup> sur deux niveaux - Vue panoramique sur la ville et la mer - Chambre de maître avec salle de bain, WC et dressing - Cuisine séparée, double séjour-salon de 40m<sup>2</sup> - Deux chambres supplémentaires, salle de bain, WC invité - Immense terrasse, piscine avec transats - Terrasse couverte avec cuisine estivale - Terrain de 4000m<sup>2</sup> - Garage de 25m<sup>2</sup> et nombreuses possibilités de stationnement extérieur - Quartier résidentiel à 20 minutes du centre-ville de Nice Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr)

### DPE / GES



### INFORMATIONS

Surface habitable : 190 m<sup>2</sup>  
Nb pièce(s) : 5  
Nb salle de bain : 2  
Nb chambre(s) : 4  
Energie : électricité  
Nb stationnement : 1  
Type de stationnement : Garage  
Surface terrain : 8000 m<sup>2</sup>

**Exposition** : Sud-est  
**Numéro de mandat** : 699  
**Type de chauffage** : Individuel  
**Surface Carrez** : 190 m<sup>2</sup>  
**Garage**  
**Terrasse**  
**Piscine**

#### HONORAIRES

**Honoraires à la charge du vendeur**  
**Taxe foncière** : 3 184 €

#### VOTRE AGENCE

AR.CAM.GE IMMOBILIER - 75, Rue de France 06000 Nice - Tél : 04 93 62 94 92 / 06 20 79 59 40 - Mail : [contact@lagencerivoli.fr](mailto:contact@lagencerivoli.fr)