

Tél. 04 92 13 50 50 - [www.saintpierreimmobilier.fr](http://www.saintpierreimmobilier.fr)

3 200 000 €

**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) : F**

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

Document non contractuel

10/10/2024 - Prix T.T.C



## Demeure de prestige 10831 Nice

EXCLUSIVITE 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 €



**Saint Pierre Immobilier - 15 Boulevard JF Kennedy - 06800 Cagnes-sur-Mer**  
Tél. +33(0)4 92 13 50 50 - [agence@saintpierreimmobilier.fr](mailto:agence@saintpierreimmobilier.fr) - [www.saintpierreimmobilier.fr](http://www.saintpierreimmobilier.fr)

RCS ANTIBES B 822 471 538 - Document non contractuel