



Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

5 PIECES - NICE

1 450 000 €



NICE COEUR CIMIEZ : PRODUIT RARE, dans un lotissement calme en plein coeur du quartier de Cimiez, maison familiale de 130m² habitable et discrètement jumelée par les angles arrières. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un double salon salle à manger avec portes fenêtres sur l'extérieur, une cuisine indépendante et WC invités. Au 1er étage, une chambre principale avec salle de bain attenante, deux autres chambres avec terrasse communicante ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire pour compléter l'espace nuit. À l'extérieur, cette maison dispose d'une terrasse de 40m² attenante à la cuisine et la salle à manger. Une dépendance de 8m² complète le lot, pouvant servir de buanderie, espace de rangement, outillage jardin etc. De plus, il y a la possibilité d'implanter une piscine. Enfin, un grand garage fermé au sein de la résidence vient compléter ce bien. Proximité immédiate des commodités, commerces, bus et proche des écoles Bellanda, Essling, école des Arènes, collège Matisse et Stanislas. À noter, qu'un projet pour une sur-élévation est en cours de validation auprès de l'urbanisme.

CLASSE ENERGIE : D

Charges annuelles : N.C.

Nombre de lots de copropriété : 12.

Pas de procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 800 ? - 2 500 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	84879084
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	5
Surf. habitable	130 m ²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière

