



# 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

829 000 €



NICE CIMIEZ ? MAISON INDIVIDUELLE À RÉNOVER ? 4 CH + DÉPENDANCE ?  
TERRAIN 785 m<sup>2</sup>

Dans une impasse au calme absolu, à deux pas du parc des Arènes et du Monastère, maison individuelle à rénover sur un terrain arboré de 785m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'un double séjour lumineux exposé Sud avec terrasse, cuisine indépendante, suite parentale en RDC avec SDB.

À l'étage : 3 chambres et 2 salles de douche.

Dépendance de 16 m<sup>2</sup>, nombreux stationnements.

Une projection 3D réalisée par un cabinet d'architecture illustre une proposition de rénovation et de réorganisation des espaces, portant la surface habitable totale du projet à environ 150 m<sup>2</sup>.

Un dossier complet, comprenant les plans du projet et une estimation du coût des travaux, est disponible sur demande.

Classe énergie : F

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2 290? ~ 3 099?.

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

Reference	86121873
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	5
Surf. habitable	140 m <sup>2</sup>
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Fioul
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2268 €/an

## Performance énergétique

