



# 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](http://www.maison-a-nice.fr)

6 PIECES - NICE

1 785 000 €



NICE BAS CIMIEZ CHAGALL : Au calme absolu, Dans la plus belle partie de Cimiez et à quelques minutes du centre-ville, magnifique villa 9 pièces de 192 m<sup>2</sup> bâtie sur un terrain d'environ 470 m<sup>2</sup>.

Le jardin exposé Sud et complanté d'essences méditerranéennes est piscinable.

Elle se compose au niveau principal d'une entrée, un séjour Sud avec aperçu mer, une cuisine, un dégagement avec placards, 2 chambres, des toilettes indépendants, une salle de bain et douche.

A l'étage, une grande chambre, une salle de bain avec douche et toilettes, une petite pièce (bureau ou dressing) et l'accès aux combles.

Au rez de jardin, un séjour, une chambre, une salle de bain avec douche et toilettes, une cuisine, une buanderie et un dressing.

Possibilité de faire 2 appartements indépendants.

Un garage complète ce bien.

Cette maison familiale vous offrira un cadre de vie calme, à proximité des commerces et des meilleures écoles publiques et privées.

CLASSE ENERGIE : D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3 790 ? ~ 5 180 ?.



# Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

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

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - [www.maison-a-nice.fr](http://www.maison-a-nice.fr)

Reference	87006102
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	6
Surf. habitable	191 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	5302 €/an

## Performance énergétique

