



# 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

6 PIECES - NICE

479 000 €



MAISON INDIVIDUELLE - COLLINES NIÇOISES - TOURRETTE LEVENS :

(BAISSE DE PRIX) Située dans un environnement au calme absolu et entourée de verdure, la maison se trouve en position dominante offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Elle est actuellement divisée en 2 appartements, un sur chaque niveau et peut facilement être réunie en un seul logement.

Le premier fait 63m<sup>2</sup> et se compose d'un séjour donnant sur une grande terrasse, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain avec wc, un bureau.

Le second comprend un séjour avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse, 2 chambres, une salle de douche avec wc pour 46m<sup>2</sup>.

Le terrain fait 1625m<sup>2</sup> et comprend plusieurs espaces arborés avec la possibilité d'implanter une piscine.

Un double garage ainsi que plusieurs stationnements complètent ce bien.

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 : 1 941 ? ~ 2 627 ?.

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

Reference	85064666
Ville	Nice
Pièces	6
Surf. habitable	109 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Central, Gaz
Eaux usées	Fosse septique
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1760 €/an

## Performance énergétique

