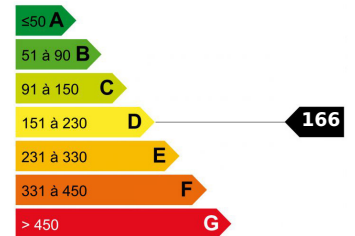


VILLA/MAISON - 4 PIÈCE(S) - 87 M<sup>2</sup>

745 000 €

Logement économe



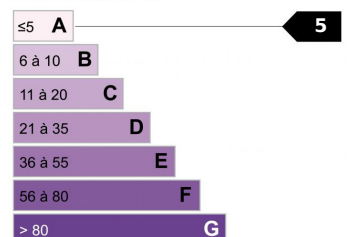
Logement énergivore

## DESRIPTIF DETAILLE

Ref : PHA-10876

|                      |                   |                         |               |
|----------------------|-------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Surface :</b>     | 87 M <sup>2</sup> | <b>Surface séjour :</b> | NC            |
| <b>Terrain :</b>     | NC                | <b>Terrasse(s) :</b>    | 1             |
| <b>Style :</b>       | Contemporain      | <b>Exposition :</b>     | Est, Sud      |
| <b>Niveaux :</b>     |                   | <b>Vue :</b>            | Panoramique   |
| <b>Mitoyenneté :</b> | Non               | <b>Chauffage :</b>      | Climatisation |
| <b>Etat :</b>        | Excellent état    | <b>Eau chaude :</b>     | Individuelle  |
| <b>Pièce(s) :</b>    | 4                 | <b>Parking(s) :</b>     | NC            |
| <b>Chambre(s) :</b>  | 2                 | <b>Garage(s) :</b>      | NC            |
| <b>Bain/Douche :</b> | 1                 | <b>Cave :</b>           | NC            |
| <b>Toilette(s) :</b> | 1                 | <b>Taxe foncière :</b>  | 1 209,00 €    |

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE CIMIEZ: Cette pépite au charme fou, bénéficie d'un emplacement de 1er ordre, facile à vivre au coeur de Cimiez au calme, proche écoles Rolland Garros et Stanislas, en contact direct à pied avec la ville, arrêt tramway Garibaldi à 700 mètres et accès rapide grands axes routiers.

Cette maison individuelle de 87 m<sup>2</sup> de 1920 avec 2 entrées offre 2 chambres et un bureau.

Ensoleillée du matin au soir, complètement rénovée avec goût en 2016, sur 2 niveaux avec partie jour à l'étage, elle profite d'une extrême luminosité avec triple exposition principalement Sud et Est ainsi que d'une vue enchanteuse mer, colline du château et Mont Boron : grand séjour avec cuisine ouverte équipée de près de 40 m<sup>2</sup> avec 2 balcons, cellier attenant, bureau et toilettes.

Relié par un escalier tournant, le rez de chaussée offre une entrée indépendante avec buanderie, salle d'eau design avec fenêtre et toilettes ainsi que 2 belles chambres sans vis à vis au calme total et d'un espace de stockage à l'extérieur.

Le jardin clôturé avec haie de lauriers rose, bougainvilliers est un havre de paix et espace détente de 35 m<sup>2</sup> avec mandarinier, citronnier, agapanthes, oiseaux du paradis et vigne avec raisins...

Prestations soignées contemporaines avec double vitrage, climatisation réversible Daikin dans toutes les pièces, électricité refaite et beaucoup de charme avec carreaux de ciment d'époque

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : [promenade@nice-properties.fr](mailto:promenade@nice-properties.fr)

dans chambres et cheminée. Pas de charges, facile de se garer, à 10mn à pied du Vieux Nice et de la coulée verte. Un véritable nid d'amour avec une âme.

DPE C et A. Honoraires d'agence inclus charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre PVC, Internet, Vide sanitaire, Clôture, Fibre optique, Cheminée