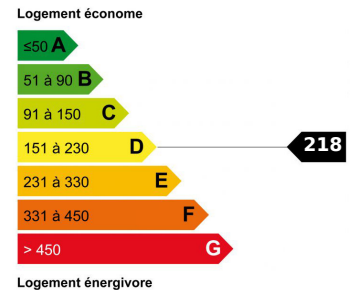


VILLA/MAISON - 6 PIÈCE(S) - 191.55 M<sup>2</sup>

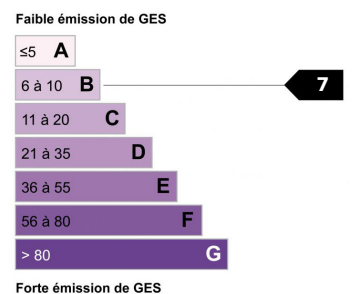
1 365 000 €



DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : PHA-10999

<b>Surface :</b>	191.55 M <sup>2</sup>	<b>Surface séjour :</b>	28.49 M <sup>2</sup>
<b>Terrain :</b>	NC	<b>Terrasse(s) :</b>	NC
<b>Style :</b>	Bourgeois	<b>Exposition :</b>	Est, Ouest
<b>Niveaux :</b>		<b>Vue :</b>	Dégagée
<b>Mitoyenneté :</b>	Non	<b>Chauffage :</b>	Climatisation
<b>Etat :</b>	À rénover	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Pièce(s) :</b>	6	<b>Parking(s) :</b>	NC
<b>Chambre(s) :</b>	4	<b>Garage(s) :</b>	1
<b>Bain/Douche :</b>	2	<b>Cave :</b>	NC
<b>Toilette(s) :</b>	NC	<b>Taxe foncière :</b>	2 077,00 €



NICE CENTRE / MUSICIENS : Au coeur des musiciens, à 2 pas de la place Mozart et 500 mètres du jardin Alsace Lorraine et 10 mn de la mer, proche écoles, commerces et transports en communs, cet Hôtel particulier de 1907 développe 191 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 3 niveaux:

-> Souplex 76m<sup>2</sup> avec cour anglaise.

-> Rez de chaussée surélevé 69 m<sup>2</sup>.

-> 1er étage 71 m<sup>2</sup>

et de plain pied, garage attenant de 25 m<sup>2</sup> avec cour intérieure pour parking véhicule supplémentaire.

Complètement à rénover avec 3m de hauteur sous plafond ce bien d'exception pourra s'adapter à votre projet soit à usage d'habitation, et / ou professionnel. Voir plans en annexe.

Beaucoup de cachet, à aménager à son goût.

DPE D et B, honoraires agence 5% charge vendeur. Les informations sur Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

**PRESTATIONS :** Air conditionné