

VILLA/MAISON - 5 PIÈCE(S) - 170.04 M<sup>2</sup>

1 050 000 €



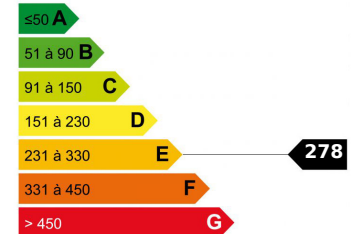
## DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : LB-11262

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>Surface :</b>     | 170.04 M <sup>2</sup> |
| <b>Terrain :</b>     | 627 M <sup>2</sup>    |
| <b>Style :</b>       |                       |
| <b>Niveaux :</b>     |                       |
| <b>Mitoyenneté :</b> | Non                   |
| <b>Etat :</b>        | À rénover             |
| <b>Pièce(s) :</b>    | 5                     |
| <b>Chambre(s) :</b>  | 4                     |
| <b>Bain/Douche :</b> | 2                     |
| <b>Toilette(s) :</b> | 1                     |

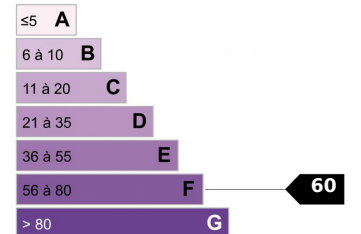
|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Surface séjour :</b> | 46.55 M <sup>2</sup> |
| <b>Terrasse(s) :</b>    | 1                    |
| <b>Exposition :</b>     | Sud                  |
| <b>Vue :</b>            | Dégagée              |
| <b>Chauffage :</b>      | Radiateur            |
| <b>Eau chaude :</b>     | Individuelle         |
| <b>Parking(s) :</b>     | NC                   |
| <b>Garage(s) :</b>      | NC                   |
| <b>Cave :</b>           | 1                    |
| <b>Taxe foncière :</b>  | NC                   |

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE OUEST / FABRON : Au sein d'un domaine privé et sécurisé, à deux pas de la mer, du tramway et du Boulevard Napoléon III, villa 5 pièces de 167 m<sup>2</sup> exposée plein Sud, avec vue mer et grande piscine. En situation dominante et au calme absolu, cette maison baignée de lumière est édifiée sur un terrain de 627 m<sup>2</sup> faisant le tour de la propriété.

La villa est bâtie sur deux niveaux, la partie principale est composée d'une entrée, d'un spacieux séjour de 47 m<sup>2</sup> offrant une belle vue mer, d'une vaste terrasse abritée de 27 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un toilette séparé. Au niveau inférieur, trois autres chambres, salle d'eau, toilette séparé, cellier et cave.

Un cadre idyllique, à deux pas des plages de la Promenade des Anglais, des commodités et des écoles. À seulement 10 minutes de l'aéroport.

Des travaux de rénovation sont à entreprendre pour sublimer ce bien au fort potentiel.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

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

Plusieurs places de stationnements devant la maison et possibilité de se garer sur la parcelle.

Honoraires d'agence 5 % inclus.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

**PRESTATIONS :** Internet, Fibre optique, Interphone, Portail électrique, Piscine