



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

1 350 000 €



NICE PARC IMPERIAL : Dans le très prisé quartier du Parc Impérial, magnifique villa art Deco de type 6 pièces de 175 m² bâtie sur un terrain de plus de 500 m² avec piscine avec vue panoramique mer et ville.

Exposée plein Sud, cette villa baignée de lumière a été rénovée avec des matériaux de qualité et bénéficie de beaux volumes, une belle salle à manger avec cuisine semi-ouverte et un séjour spacieux, le tout donnant sur une agréable loggia avec une vue panoramique de la ville. A l'étage, elle dispose d'une chambre de maître avec salle de douche privative, deux autres chambres avec une salle d'eau communicante et toilettes indépendantes et dressing attenant.

Au rez de jardin, un studio indépendant entièrement équipé s'ouvrant sur le jardin et la piscine.

La toiture est en excellent état et la façade a été récemment rénovée. Une nouvelle pompe à chaleur a été installée en 2020. Au niveau de la rue, vous avez un garage fermé pour une voiture.

La villa se trouve à proximité immédiate du Tennis Club et à quelques minutes à pied du centre ville et de la Promenade des Anglais.

CLASSE ÉNERGIE : E

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3 906 ? et 5 284 ?.

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

Reference	85158920
Ville	Nice
Quartier	Parc Impérial
Pièces	6
Surf. habitable	180 m ²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2508 €/an

Performance énergétique

