



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

- NICE

1 312 500 €



NICE CIMIEZ : Idéalement située au c^our du prestigieux quartier de Cimiez, cette maison bourgeoise d'environ 300 m² offre un cadre exceptionnel et un fort potentiel de valorisation.

Édifiée sur une parcelle de 503 m², la propriété bénéficie d'une emprise au sol de 98,50 m² et d'une surface de plancher totale de 366 m² (selon certificat d'urbanisme), permettant de nombreuses possibilités de réhabilitation ou d'extension, sous réserve d'autorisation administrative.

Surface habitable existante : 230 m² environ

Parcelle : 503 m²

Recul de constructibilité : 5 mètres

Hauteur autorisée des constructions : 12 mètres

Le bien dispose également de trois garages ainsi que de la possibilité de stationner jusqu'à quatre véhicules supplémentaires devant les garages.

Idéal pour une profession libérale, cette propriété à rénover entièrement séduira aussi bien les amateurs d'authenticité que les porteurs de projets ambitieux, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Nice.

Etude réalisée sans relevé de géomètre informatisé.

Les implantations, surfaces et renseignements divers sont donnés à titre indicatif.

L'ensemble des hypothèses devront être validées par le service urbanisme.

EASY IMMOBILIER
40 Rue Pastorelli
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON
234 Av. de la Lanterne - Commerce n°2
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER
3 Rue Pr. Maurice Sureau
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER
234 Av. de la Lanterne - Commerce n°5
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM
4 Rue Valperga
04 93 17 41 60

COVE IMMOBILIER
32 Rue Barla
04 93 79 33 26



Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

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

site Géorisques: georisques.gouv.fr

Reference	85859730
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	12
Surf. habitable	300 m²
Etat général	A rénover
Eaux usées	Tout à l'égout

Performance énergétique

