



# 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](http://www.maison-a-nice.fr)

- NICE

2 650 000 €



LES POINTS FORTS DE LA MAISON : MAGNIFIQUE TERRAIN PLAT / GROS POTENTIEL / BELLES SURFACES / AU CALME ABSOLU / A DEUX PAS DE L'AÉROPORT.

NICE OUEST - CORNICHE FLEURIE : Idéalement située en plein cœur de Nice Ouest, cette propriété à rénover bénéficie d'une superficie habitable de 337 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain spacieux de 2 535 m<sup>2</sup> avec piscine.

Offrant une vue mer, elle constitue une opportunité rare pour les amateurs de rénovation ou les projets d'extension.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet une emprise au sol généreuse, offrant un fort potentiel de construction supplémentaire.

Le terrain de 2 535 m<sup>2</sup> quasiment plat, parfaitement exposé et arboré, se prête à plusieurs types de luxueuses rénovations.

L'emplacement à deux pas de l'aéroport et des accès à l'autoroute A8 rend le bien idéal pour une clientèle travaillant sur Monaco

Une opportunité unique de créer une résidence d'exception avec vue mer, au cœur de la Côte d'Azur.

CLASSE ENERGIE : E.

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

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

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - [www.maison-a-nice.fr](http://www.maison-a-nice.fr)

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Reference       | 86120705                |
| Ville           | Nice                    |
| Quartier        | Corniche Fleurie        |
| Pièces          | 11                      |
| Surf. habitable | 337 m²                  |
| Etat général    | Bon état                |
| Chauffage       | Convecteur, Electrique, |
| Eau chaude      | Cumulus                 |
| Taxe Foncière   | 4772 €/an               |

## Performance énergétique

