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

9 PIECES - NICE

1 199 000 €







NICE QUARTIER CHAMBRUN - MAISON DE VILLE NIÇOISE DE CARACTÈRE

Au c?ur du prestigieux quartier historique de Chambrun, une authentique maison de ville niçoise de style ancien, alliant le charme de l'architecture traditionnelle à un potentiel de valorisation exceptionnel.
Implantée sur un grand terrain plat et arboré de 600 m², entièrement exposé sud, cette belle demeure de 180 m² vous accueille dans un cadre verdoyant et résidentiel, à l'abri de l'agitation urbaine tout en restant à deux pas du c?ur de Nice.
La maison
La maison s'articule autour d'une entrée lumineuse ouvrant sur un généreux séjour, une salle à manger et une cuisine indépendante. La partie nuit se compose de 4 chambres, 2 salles d'eau, un bureau ainsi qu'une buanderie et une salle de jeux ou home cinéma complètent ce bien.

Le terrain & les annexes
Le vaste terrain plat constitue le véritable atout de cette propriété :
Possibilité d'implanter une piscine
Potentiel d'extensions ou de dépendances supplémentaires
Grand garage fermé
Abri voiture couvert
Multiples stationnements extérieurs dans l'enceinte de la propriété

Un projet, mille possibilités
Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, offrant à l'acquéreur une belle liberté pour personnaliser la maison selon ses goûts et ses ambitions. Ce bien se prête aussi

bien à un projet de résidence principale familiale qu'à l'installation d'une profession libérale dans un cadre élégant et facilement accessible.

CLASSE ENERGIE : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 350 ? ~ 1 880 ?

Reference	87216631
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	9
Surf. habitable	180 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière

Performance énergétique

