

Maison - CIMIEZ

**945 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR444256  
Type : Maison  
Surface : 135 m<sup>2</sup>  
Terrain : 353 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 135 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 3  
Chauffage : Radiateur Gaz  
Terrasse : 1  
Niveaux : 3  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 2  
Taxe foncière : 1 434 €

### Diagnostic énergétique



267 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



50 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Au calme, villa de charme des années 1910, de 135m<sup>2</sup> habitable, sur un terrain de 350m<sup>2</sup>. Grand garage, et possibilité de stationner plusieurs véhicules dans l'allée. Joli jardin plat. Commerces et bus à proximité.

Au 1er niveau, spacieux séjour de 30m<sup>2</sup>, avec cheminée et insert. Grandes fenêtres Sud, Est et Ouest. Cuisine d'environ 11,50m<sup>2</sup> ouvrant sur le jardin, toilettes avec fenêtre, placards.

A l'étage, 3 belles chambres, salle de bains avec fenêtre, toilettes séparées.

En entresol, grande pièce de 30m<sup>2</sup> avec fenêtres. Caves.

Maison très lumineuse, ensoleillée toute la journée, hauts plafonds. Tableau électrique refait, toiture refaite en 2011. Beaucoup de charme, opportunité rare !

Une rénovation intérieure permettra aux futurs propriétaires de personnaliser cette villa selon leurs goûts. A visiter sans tarder !