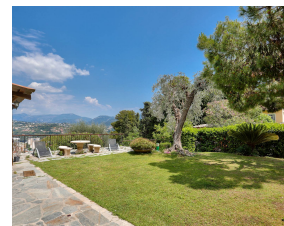


Maison 7 Pièce(s) 150 m<sup>2</sup> à vendre

**1 299 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 59 000 € (4.75%) , Montant net vendeur : 1 240 000 €



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR439457  
Type : Maison  
Surface : 160 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2374 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 160 m<sup>2</sup>  
Pièces : 7  
Chambres : 4  
Chauffage : Air pulsé  
Terrasse : 1  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveau : 1  
Salle de bains : 2  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 800 €

C'est la colline de Pessicart que surplombe la Villa Timana, havre de paix à quelques encâblures du cœur de ville de Nice.

Perchée dans un écrin de verdure, la ville et les lignes montagneuses offrent un spectacle panoramique depuis de nombreux point de vue de la propriété et de la maison.

Actuellement composé de deux parcelles, l'une de 1500m<sup>2</sup> où se situe la maison et l'autre de 864m<sup>2</sup>, dominante, offrant une vue mer et pouvant faire l'objet d'une commercialisation indépendante, la propriété offrira de nombreuses possibilités d'aménagement futur.

La maison se compose en son rez de chaussé d'une pièce de vie avec baie vitrée et vue panoramique, d'une cuisine indépendante très confortable, d'une

### Diagnostic énergétique



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



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