

IMMO-TERRASSE

54 rue de France 06000 Nice contact@immo-terrasse.com 04 93 85 16 06

Référence : FR4358873

Maison - 8 pièces - 230.0 m2 - 900 000 € - À vendre

900 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires: 42 857 € (5%), Montant net vendeur: 857 142 €



Nice - Haut de Chambrun, maison niçoise datant de 1910, offrant 190 m² habitables sur trois niveaux, complétés par une dépendance T3 de 40 m². L'ensemble totalise 230 m² habitables sur un terrain paysager de 664 m². Le niveau principal accueille un duplex de 139 m² ouvert sur une terrasse plein sud. À l'étage, un appartement indépendant de 49 m² profite d'une belle terrasse de 12 m² exposée sud-ouest, avec vue dégagée jusqu'à la mer. La dépendance de 40 m², située dans le jardin, offre différentes possibilités : logement indépendant, bureau ou location.

Le terrain, structuré en terrasses ombragées, est facile à entretenir et garantit un cadre calme et verdoyant. Un double garage au niveau de la rue complète le bien.

L'accès se fait par un escalier extérieur de 41 marches, bien intégré au site. Ce dénivelé assure une belle tranquillité, de la lumière et des vues dégagées. Un siège motorisé est installé pour plus de confort.





Caractéristiques

Ville: Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR4358873 Type : Maison

Surface : 230 m² Terrain : 664 m²

Surface Carrez: 230 m²

Pièces : 8 Chambres : 6

Chauffage: Radiateur Gaz

Salle de bains : 1 Toilettes : 4

Taxe foncière : 5 288 €

Diagnostic énergétique



349 kWhEP/m²/an



11 kg éq CO₂/m²/an

Logement à consommation énergétique excessive : classe F