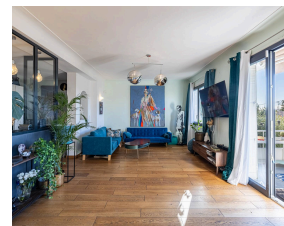


Maison - Maison jumelée - 5 pièces - 102.0 m<sup>2</sup> - 1 295 000 € - À vendre

**1 295 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 61 666 € (5%) , Montant net vendeur : 1 233 333 €



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR5807882  
Type : Maison  
Surface : 102 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 3  
Chauffage : Air pulsé Climatisation  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 239 €

Nice - Franck Pilatte // Exclusivité ! Idéalement située à deux pas du boulevard Franck Pilatte, dans l'un des secteurs les plus prisés de Nice, cette charmante villa jumelée d'un seul côté bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à quelques minutes à pied de la mer, des plages et du port. La maison se compose d'un lumineux séjour avec salle à manger et d'une cuisine ouvrant sur une belle terrasse avec vue mer et ville. À mi-niveau se trouve une première chambre/bureau, tandis qu'à l'étage, deux chambres spacieuses bénéficient d'une magnifique vue panoramique sur la mer, le port et la ville, et ouvrent toutes deux sur un balcon. Ces chambres sont accompagnées de deux salles de bains avec toilettes. Un toilette invité complète le niveau principal. Baignée de lumière grâce à son exposition sud-ouest, la villa profite d'un calme absolu et d'une atmosphère de détente et de sérénité. L'extérieur propose un jardin intime agrémenté d'une petite piscine, idéal pour profiter des belles journées niçoises. Un garage fermé complète ce bien, avec également plusieurs places de

### Diagnostic énergétique



**201.2 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**6.5 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**