

1 280 000 €

Contact agence

Delain Immobilier

7 promenade de la plage

06800 Cagnes-sur-Mer

+33 (0)4 92 13 20 40 / info@delain-immobilier.com

Achat maison de ville

5 pièces

Surface : 160 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 550 m<sup>2</sup>

Année construction : 1950

Exposition : Sud ouest

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Tres Bon

État extérieur : Bon

Prestations :

Climatisation réversible, Pool house, Stationnements, Portail automatique, Double vitrage, Buanderie

4 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

4 parkings

2 caves

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel



## Maison de ville Nice

NICE / CIMEZ / villa individuelle à vendre Véritable coup de cœur. proche de toutes les commodités à pied, dans un secteur extrêmement recherché, nous vous proposons de découvrir cette maison de ville, sur deux niveaux aux prestations raffinées, sur un terrain de 550m<sup>2</sup> env. avec son joli coin terrasse, piscine et pool-house tout équipé. Exposée principalement au sud, cette maison est baignée de lumière. Entièrement rénovée Celle-ci se compose : De plain-pied : un beau séjour, une cuisine indépendante équipée, une salle de bain complète avec baignoire et douche, 2 belles chambres, wc. À l'étage : un Open Space pouvant être distribué en 2 chambres, avec une salle d'eau et toilette. Au sous-sol : une buanderie, 2 grandes caves, une chambre ou bureau, un wc, un grand garage. À l'arrière de la maison, vous profiterez d'un espace barbecue ombragé, idéal pour les chaudes journées estivales ainsi qu'un porche. Possibilité de stationner 2 véhicules à l'intérieur et 3 devant le portail. Autres prestations : Double vitrage PVC neuf, volets électriques, fibre optique, la piscine est à l'électrolyse au sel et bénéficie d'une pompe à chaleur, climatisation réversible gainée au rez-de-chaussée, portail électrique, vidéophones, la maison est chauffée par une pompe à chaleur installée en 2022, cuisine d'été, façade et toiture en excellent état, vide sanitaire. Ce bien fait l'objet de l'autorisation d'une diffusion de la part d'une agence adhérente à un logiciel de transaction commun. Le montant des

