

1 245 000 €

Contact agence

Cot'Ouest Immobilier

203 avenue de la californie

06200 Nice

04 92 09 77 20 / info@cotouest-immobilier.com

Achat maison

6 pièces

Surface : 207 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 43 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1182 m<sup>2</sup>

Année construction : 1972

Exposition : Sud ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Gaz

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Vide sanitaire, Buanderie, Volets roulants électriques

5 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

17/05/2024 - Prix T.T.C



## Maison 4904 Nice

Exclusivité Nice Ouest - Cal de Spagnol Villa individuelle / 207 m<sup>2</sup> habitable / Calme / Sud Ouest / Possibilité de faire 2 appartements / Terrain de 1182 m<sup>2</sup> avec piscine existante Venez découvrir cette splendide villa californienne d'une superficie de 207m<sup>2</sup> avec beaucoup de potentiel dans le quartier recherché du Cal de Spagnol à Nice Ouest. Au rez-de-chaussée, entièrement de plain-pied, vous serez accueilli par une grande entrée baignée de lumière naturelle menant à un spacieux salon/salle à manger climatisé et illuminé par de grandes baies vitrées permettant un accès sur une agréable terrasse circulaire orienté Sud-Ouest de 40m<sup>2</sup> avec vue dégagée, une spacieuse cuisine indépendante complète également cet espace avec un accès direct à la terrasse du salon. Également à ce niveau, un wc indépendant, une salle de bain et une chambre avec placards offrant confort et intimité. Le rez-de-jardin, relié et accessible également par une entrée indépendante depuis l'extérieur, vous offre un wc indépendant, une grande salle de bain, 4 chambres, dont 3 avec un accès sur la terrasse couverte, le jardin et la piscine. Un cellier, une chaufferie avec pompe à chaleur installée en 2018, ainsi qu'une pièce étant à l'origine une cuisine d'été en intérieur complètent ce niveau. De plus, un grand vide sanitaire offre un espace supplémentaire pour diverses utilisations. À l'extérieur, un terrain de 1182 m<sup>2</sup> avec piscine existante, terrasses, et de nombreux arbrissements. Profitez de la tranquillité et de l'intimité absolue

