

Prix sur demande

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat villa

7 pièces

Surface : 175 m²

Surface terrain : 1253 m²

Année construction : 1960

Exposition : Plein sud

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Volets roulants électriques, Potager, 2 terrasses, Portail automatique, Grenier

5 chambres

3 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

4 parkings

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

17/10/2025 - Prix T.T.C



Villa 8997 Saint-André-de-la-Roche

SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE / L'ABADIE – CHARMANTE VILLA 7 PIÈCES – 2 APPARTEMENTS – VUE MER – TERRAIN 1253 m² À seulement quelques minutes de Nice, dans un environnement naturel préservé avec aperçu mer, venez découvrir cette charmante villa individuelle divisée en 2 appartements indépendants, idéale pour deux familles ou un projet locatif. Cette maison individuelle 7 pièces composée de 2 appartements indépendants sur terrain de 1253 m² relativement plat. Au RDC 2/3 pièces 84 m² (possibilité 3 pièces en utilisant les combles surface 14 m²) hall, cuisine indépendante aménagée équipée ouverte sur séjour, salon, chambre, douche avec wc, véranda, balcon, grande terrasse ouest, Au RDJ 4/5 pièces 91 m² avec son entrée indépendante, entrée, salon, séjour, 3 chambres, cuisine indépendante aménagée, douche, wc, dégagements, balcon, terrasse Est, terrasse ouest avec barbecue, jardin. Avec son arrondi orienté plein sud, elle bénéficie d'une belle luminosité et offre un cadre de vie paisible. Le terrain est agrémenté d'oliviers, poulailler, cabanon en bois, atelier, stationnement pour plusieurs véhicules (6) COUP DE CŒUR ASSURÉ - À DÉCOUVRIR Montant estimé des dépenses 1519 € - 2055 € Date de réalisation du diagnostic le 9/10/2025 Honoraires d'agence à la charge du vendeur Classe Énergie C - 672 000 € FAI Agence BBii Isabelle MALLEON 06 62 66 80 00 04 97 22 24 83 SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE L'ABADIE Belle Opportunité LA



dele et terrasse (à rénover), une piscine 7x3,50 sécurisée La villa est parfaite pour 2 familles (2 lots) ou pour du locatif. À DÉCOUVRIR ! € HAI - Classe Énergie C Votre conseillère Isabelle Agence BBii - 06 62 66 80 00 www.annonceFRANCE.immo Frais et charges :