

**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

21/01/2026 - Prix T.T.C



**Villa 8997 Saint-André-de-la-Roche**

**SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE / L'ABADIE – CHARMANTE VILLA 7 PIÈCES**

– actuellement configurée en 2 APPARTEMENTS – APERÇU MER – TERRAIN 1253 m² À seulement quelques minutes de Nice proche des axes routiers, dans un environnement naturel préservé avec aperçu mer et vue sur colline, venez découvrir cette charmante villa individuelle actuellement divisée en 2 appartements indépendants pouvant être à nouveau réunis, idéale famille nombreuse ou deux familles ou si besoin locatif. Cette maison individuelle 7 pièces est composée : 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 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 - 04 97 22 24 83 - 06 50 46 04 24

