

Maison/villa T4 de 115m² à Nice 06000

475 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

NICE 06000 - (Petite impasse près du boulevard Pasteur) COUP DE COEUR pour cette traditionnelle NIÇOISE d'une surface totale de 115m² organisée en maison 3/4P (83m²) + entresol aménagé avec fenêtres (32m²) + CAVE + STATIONNEMENT. Proche du centre ville et située dans une impasse au calme la maison est composée : d'une entrée desservant une cuisine indépendante, un séjour lumineux avec des tomettes de 32m² bénéficiant d'une triple exposition, de deux chambres (possibilité de recréer la troisième chambre qui existait auparavant), d'une salle de bains et de WC indépendants. L'entresol de (32m²) actuellement utilisé en SALLE DE CINEMA vous offre une surface supplémentaire (hauteur 2,10m avec fenêtres). Une grande CAVE complète ce bien. Pour votre CONFORT au quotidien : façade refaite en 2022, combles ont été isolés et toutes les fenêtres bénéficient du DOUBLE VITRAGE, vide sanitaire, c'est une maison très saine, le sol et les murs d'origine de 1928 expliquent la note DPE en E. Un espace de 2 mètres tout autour de la maison vous permettra selon vos souhaits de profiter d'un petit POTAGER, d'un espace de jeu pour enfant, d'une TERRASSE avec barbecue pour déjeuner et également d'un STATIONNEMENT pour des deux roues ou pour une petite voiture type Smart. Un autre stationnement devant la maison vous est également réservé. ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

263 kWh/m ² .an	57* kg CO ₂ /m ² .an	E
-------------------------------	-----------------------------------------------	---

Votre agent de secteur

Thierry Rotondo

+33(0)4 13 68 02 02

thierry.rotondo@homki-immobilier.com

06000 Nice



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1925
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	OUI
Balcon	Non
Terrain	100m ²

Secteur

Exposition TRAVERSANT SUD-NORD

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1027 €

Surfaces

Surface	115m ²
Surface séjour	32m ²

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

