



# Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - [www.maison-a-nice.fr](http://www.maison-a-nice.fr)

9 PIECES - NICE

1 199 000 €



## NICE QUARTIER CHAMBRUN - MAISON DE VILLE NIÇOISE DE CARACTÈRE

Au c?ur du prestigieux quartier historique de Chambrun, une authentique maison de ville niçoise de style ancien, alliant le charme de l'architecture traditionnelle à un potentiel de valorisation exceptionnel.

Implantée sur un grand terrain plat et arboré de 600 m<sup>2</sup>, entièrement exposé sud, cette belle demeure de 180 m<sup>2</sup> vous accueille dans un cadre verdoyant et résidentiel, à l'abri de l'agitation urbaine tout en restant à deux pas du c?ur de Nice.

### La maison

La maison s'articule autour d'une entrée lumineuse ouvrant sur un généreux séjour, une salle à manger et une cuisine indépendante. La partie nuit se compose de 4 chambres, 2 salles d'eau, un bureau ainsi qu'une buanderie et une salle de jeux ou home cinéma complètent ce bien.

### Le terrain & les annexes

Le vaste terrain plat constitue le véritable atout de cette propriété :

Possibilité d'implanter une piscine

Potentiel d'extensions ou de dépendances supplémentaires

Grand garage fermé

Abri voiture couvert

Multiples stationnements extérieurs dans l'enceinte de la propriété

### Un projet, mille possibilités

Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, offrant à l'acquéreur une belle liberté pour personnaliser la maison selon ses goûts et ses ambitions. Ce bien se prête aussi



# Maison-a-Nice.fr

bien à un projet de résidence principale familiale qu'à l'installation d'une profession libérale dans un cadre élégant et facilement accessible.

Votre spécialiste de la maison à Nice

**4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - [www.maison-a-nice.fr](http://www.maison-a-nice.fr)**

CLASSE ENERGIE : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 350 ? ~ 1 880 ?

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Reference       | 87057228          |
| Ville           | Nice              |
| Quartier        | Chambrun          |
| Pièces          | 9                 |
| Surf. habitable | 180 m²            |
| Etat général    | A rénover         |
| Chauffage       | Radiateur, Fioul, |
| Eaux usées      | Tout à l'égout    |
| Eau chaude      | Chaudière         |

