

1 095 000 €

**Achat maison**

5 pièces

Surface : 172 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Année construction : 1966

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

**Prestations :**

Piscine, Climatisation, Double vitrage,  
Buanderie, Volets roulants électriques

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

2 garages

6 parkings

1 cave

**Informations légales**

1 095 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Maison 4764 Nice

**SAINT PANCRACE** Villa individuelle / 172 m<sup>2</sup> / terrain 1560 m<sup>2</sup> / garage 45 m<sup>2</sup> / vue dégagée / piscine. L'agence Cot'Ouest Immobilier vous présente en exclusivité cette villa d'une superficie de 172 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, sur un terrain de 1560 m<sup>2</sup> complanté d'arbres fruitiers et d'essences méditerranéenne. Elle se compose, au premier étage d'un séjour-salle à manger de 38 m<sup>2</sup>, de deux terrasses, d'un bureau, d'une cuisine indépendante équipée, d'une chambre, d'une salle de douches et d'un wc indépendant. Au rez-de-chaussée, vous trouverez, un salon de 21 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une en suite avec salle de douches et wc indépendant, d'un espace lecture, d'une cave et d'une buanderie. Alarme, portail électrique. Garage d'une superficie de 45 m<sup>2</sup>, nombreux parkings. Possibilité d'agrandir la piscine. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Ce bien vous est présenté par...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 2508 à 3392 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 22/05/2024

