

Nice - Sainte Marguerite / Saint Isidore - Maison 3/4P avec jardin - cave - parking

**499 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Saint Isidore

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5528

Type : Maison

Surface : 100 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 2

Chauffage : Individuel Gaz Radiateur

Eau usées : Fosse septique

Terrasse : 1

Parking : 1

Année de construction : 1960

Niveaux : 2

Cave : 1

Cellier : 1

Nichée sur l'avenue Saint-Marguerite à Nice, à deux pas du quartier Saint-Isidore, cette maison profite d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate du tramway, des lignes de bus, des commerces, des écoles et de l'autoroute, tout en étant à seulement 3 km de l'aéroport de Nice.

Élevée sur deux niveaux, elle repose sur un jardin d'environ 400 m<sup>2</sup>, exposé majoritairement au sud et à l'ouest, agrémenté de plusieurs espaces aménagés pour profiter pleinement de l'extérieur.

Le rez-de-chaussée dévoile un vaste séjour baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée. Une cloison pourrait être installée pour y aménager une chambre supplémentaire. Sur ce même niveau, une grande cave, parfaitement saine, offre un espace de stockage appréciable.

Diagnostic énergétique



254 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



55 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2657 € par an Prix moyens des énergies indexés au 15/11/2024 (abonnement compris)