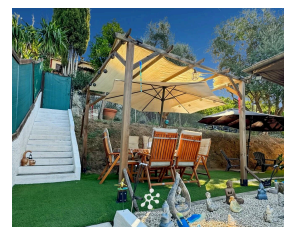
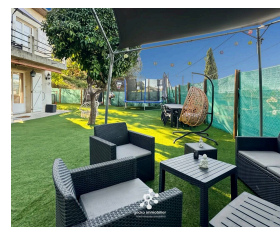
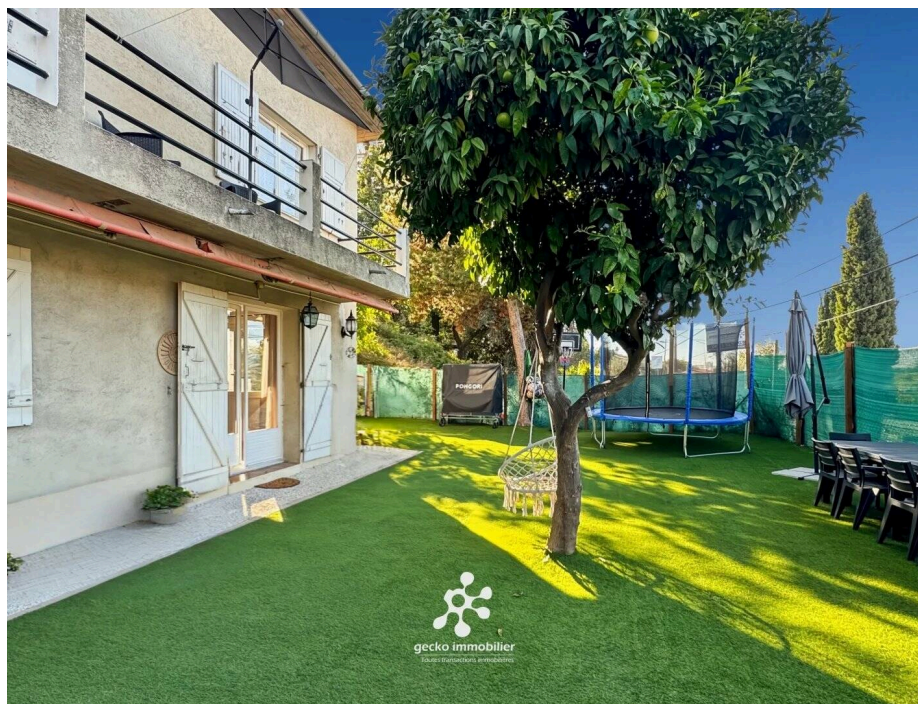


Nice - Sainte Marguerite / Saint Isidore - Maison 3/4P avec jardin - cave - parking

445 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Caractéristiques

Ville : Nice
Quartier : Sainte Marguerite
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
Mandat : 5606
Type : Maison
Surface : 100 m²
Pièces : 4
Chambres : 2
Chauffage : Individuel Gaz Radiateur
Eau usées : Tout à l'égout
Terrasse : 1
Parking : 1
Année de construction : 1960
Niveaux : 2
Cave : 1

Diagnostic énergétique



254 kWhEP/m²/an



55 kg éq CO₂/m²/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)

À moins de 10 minutes à pied du tramway, cette maison profite d'un emplacement privilégié : proche du village de Saint-Isidore, des écoles, des commerces et avec un accès rapide à l'autoroute. Un cadre pratique au quotidien, à seulement 3 km de l'aéroport.

Actuellement agencée en 3 pièces, elle offre au rez-de-chaussée un séjour lumineux avec cheminée et, à l'étage, deux vastes chambres de 19 m², dont l'une avec accès direct à un balcon. S'y ajoutent une salle de bain, des WC indépendants et une cuisine séparée.

Le bien se prête facilement à une reconfiguration en 4 pièces. Selon vos envies, vous pourrez conserver une cuisine indépendante et créer une troisième chambre au rez-de-chaussée, ou bien aménager deux chambres en bas et ouvrir une cloison pour relier la cuisine au séjour, afin de former une belle pièce de vie