

## Gecko Immobilier - Nice Centre

30 rue de l'Hôtel des Postes 06000 Nice info-nice-centre@gecko-immobilier.com 04 93 53 91 25

Référence : 3966

Bastide provençale 8 pièces 170m2 avec terrain 1228m2 au calme absolu-Idéal investissement locatif ou mixte

529 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



L'Escarène - à 20 minutes de Nice

Au Calme Absolu et au cœur d'un écrin de verdure, à 3 minutes des Commerces du village.

Authentique Bastide Provençale de  $170 \text{ m}^2$  (220m2 au sol) avec un vaste Terrain de  $1228 \text{ m}^2$  et une Piscine.

Beaucoup de Charme, Vue Dégagée sur les collines, Aucun Vis-à-vis,

La Maison est composée de deux niveaux, correspondants à Deux Appartements Distincts pouvant être réunis très facilement :

• Un 5 pièces comprenant un Séjour Cathédrale avec Cheminée, un Bureau en mezzanine, une grande Cuisine Equipée, Quatre Chambres dont une Suite Parentale avec salle d'eau attenante, une Salle de Bains avec toilettes et un Toilette Indépendant. Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur une grande Véranda





Caractéristiques

Ville: Nice

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 3966 Type : Bastide Surface : 169 m² Terrain : 1228 m²

Pièces: 8

Chauffage: Individuel Gaz Radiateur

Eau usées : Tout à l'égout

Terrasse: 1

Année de construction :1920

Taxe foncière : 910 €

Piscine: oui

## Diagnostic énergétique



## 232 kWhEP/m²/an



## 60 kg éq CO₂/m²/an

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021