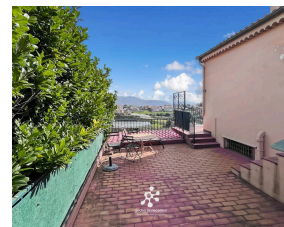
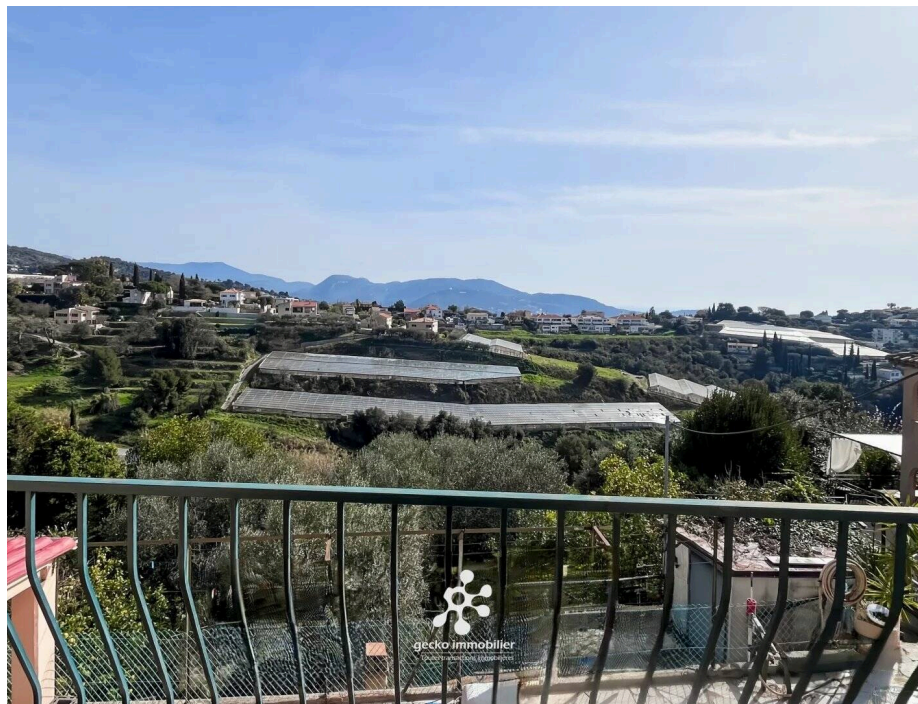


## NICE - ST PANCRACE - MAISON - 2 appartements

# 600 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Saint Pancrace

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5718

Type : Villa

Surface : 130 m<sup>2</sup>

Terrain : 1833 m<sup>2</sup>

Pièces : 5

Chambres : 3

Chauffage : Individuel Electrique Central

Eaux usées : Tout à l'égout

Terrasse : 1

Année de construction : 1963

Cave : 1

Salle de douche : 1

Terrasse : 1

Sur les hauteurs de Nice, dans le secteur résidentiel recherché de Saint-Pancrace, découvrez cette charmante maison individuelle nichée dans un environnement calme et verdoyant, offrant une vue dégagée sur les collines.

Implantée sur un magnifique terrain de 1 833 m<sup>2</sup>, cette propriété bénéficie d'un cadre de vie privilégié et d'un fort potentiel d'aménagement.

La maison se compose de deux appartements :

Au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour lumineux avec cheminée ouvrant sur une agréable terrasse, deux chambres, une salle de douches, un WC indépendant.

Au rez-de-jardin : un appartement 2 pièces indépendant comprenant : un séjour,

### Diagnostic énergétique



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



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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F