



## Informations

Référence	1291T
Ville	Nice
Quartier	Saint Pancrace
Pièces	4
Niveaux	2
État	Excellent état
Construit en	2015
Énergie de chauffage	Pompe à chaleur
Moyen de chauffage	Individuel
Eaux usées	Fosse septique
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	112 m <sup>2</sup>
Taxe foncière	2 246 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-ouest
Vue	Dégagée, Collines

## NICE ST PANCRACE VILLA 4P 112M<sup>2</sup> - PISCINE

750 000 €

NICE ST PANCRACE: Villa individuelle d'environ 112m<sup>2</sup> en parfait état sur terrain de 1790m<sup>2</sup> avec piscine. Exposition sud-ouest, plein soleil, vue panoramique sur les collines et calme absolu. Grand séjour de 50m<sup>2</sup> avec terrasse de 40m<sup>2</sup> et cuisine équipée ouverte. Une master-room d'environ 23m<sup>2</sup> (troisième chambre possible aisément) avec sa salle de douches, sa terrasse et son dressing. Une autre de 12m<sup>2</sup> avec salle de douches et aussi son dressing. Un cellier et toilette invités. Grand garage d'environ 38m<sup>2</sup> facilement transformable en studio ou petit 2 pièces. Entourée de jardins et verdure, un vrai petit coin de paradis. A visiter sans tarder! Honoraires agence à charge du vendeur.

Classe énergie A - Taxe foncière 2246€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### Surfaces

3 Chambres  
 2 Salles de bains  
 2 Toilettes  
 2 Boxes  
 6 Parkings  
 1 Séjour  
 1 Cuisine  
 1 Terrain

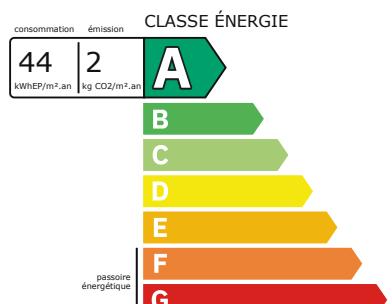
### Prestations

Alarme  
 Piscine  
 Accès handicapé  
 Cheminée  
 Air conditionné

### Proximités

Bus  
 Commerces  
 École primaire  
 Parc  
 Route principale  
 Supermarché

## Diagnostics



### CLASSE CLIMAT

