



NICE ST PIERRE DE FERIC - APPARTEMENT VILLA 3/4P 101M² - JARDIN
485 000 €

NICE FÉRIC avenue de FÉRIC : EXCLUSIVITÉ: Nouveauté de janvier 2025, venez vite visiter notre premier coup de cœur de l'année, la maison « LISON ». C'est un appartement-villa, 3/4 pièces de 101 m², entre la maison et le haut de villa / rez-de-jardin, un bien rare et unique -- rénové avec goût -- dans un quartier calme et familial du haut de St Pierre de Féric, sans charges. Seule dépense 172€ pour l'assurance de copropriété (déjà payée par les propriétaires pour l'année 2025).

« Lison » se trouve à 10 minutes de la voie Mathis et à 10 min de l'A8 à Nice Nord seulement, très pratique pour tous ceux qui travaillent à Monaco ou ont besoin d'un accès direct A8 pour leur métier de commercial par exemple. Vous profiterez de bonnes écoles de quartier, d'une bonne boulangerie et d'un Spar à proximité immédiate, c'est la campagne à la ville mais avec des commodités aussi.

« LISON » est un bien hybride entre un duplex et une maison de village, ancienne bâtisse de plus de 150 ans entièrement réhabilitée avec tout le charme de l'ancien (poutres apparentes, murs en pierres d'époque...) et le confort du moderne.

Ici, pas de charges, pas de bruit (sauf celui des oiseaux), du soleil (exposition Sud-Est) et des voisins adorables (4 habitations en tout dans ce hameau qui était la première habitation de la colline à l'époque!) pour garantir votre tranquillité sans être totalement isolé.

A l'intérieur, vous trouverez au rez-de-chaussée un bel espace à vivre de plus de 37m², et à l'étage 2 chambres dont une très grande (25 m²) et un espace commun qui n'a pas été fermé mais peut très facilement se transformer en une 3e chambre. Une salle de douche/ WC.

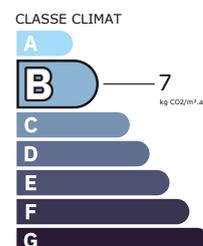
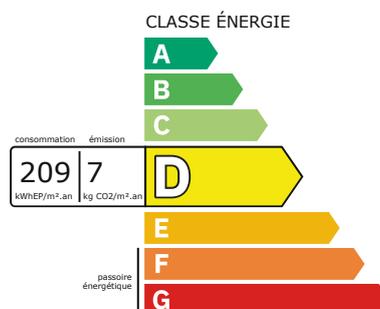
La toiture a été entièrement refaite et doublée en 2020.

La maison possède un jardin d'environ 450 m² en contrebas, complanté d'oliviers et d'arbres fruitiers. Le terrain possède 2 belles planches principales, idéales pour vos animaux de compagnie ou pour accueillir un potager, une petite piscine ou un espace pétanque par exemple. Devant votre entrée, vous profiterez d'un vaste espace

Informations

Référence	AM385-LISON
Ville	Nice
Quartier	Saint Pierre de Féric
Pièces	3
Niveaux	2
État	Excellent état
Construit en	1870
Chauffage	Electrique Radiateur Individuel
Eaux usées	Fosse septique
Eau chaude	Individuelle
«Loi Carrez»	101 m ²
Taxe foncière	1 312 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-est
Vue	Dégagée

Diagnostics



terrasse au soleil toute en terre cuite et galets qui représentent l'emblème de Nice, sans aucun vis-à-vis direct avec une belle vue dégagée sur la nature environnante, ainsi qu'un espace cuisine d'été, idéale pour les BBQ et les soirées estivales avec famille et amis où vous pourrez manger jusqu'à 15 personnes ! Comme il est très facile de se garer dans la rue, et ce de façon gratuite, attention, vous risquez de devenir les amis les plus populaires de la bande, on vous aura prévenu!

Vous l'aurez compris, bien rare dans un quartier prisé à visiter sans tarder...

Classe énergie D - Copropriété de 2 lots sans charges - Taxe foncière 1312€ - Pas de procédure en cours.

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

Surfaces

1 Séjour/cuisine (39 m²)
1 Salon (16 m²)
1 Chambre (11 m²)
1 Chambre (25 m²)
1 Placard (6.4 m²)
1 Salle de douche / toilettes (4 m²)
1 Terrasse
1 Jardin (450 m²)

Prestations

Double vitrage

Proximités

Crèche
Garderie
Route principale
Supermarché

