

# Maison/villa T4 de 108m<sup>2</sup> à Nice 06300

## 495 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19262 Charmante maison niçoise de 108 m<sup>2</sup>, (100.21 m<sup>2</sup> carrez) idéalement située à proximité du parc du Vinaigrier. Accessible par un chemin piéton privé. Exposée sud-ouest, elle dispose d'une terrasse de 70 m<sup>2</sup> et d'un jardin de 40 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, une cuisine ouvrant sur la salle à manger, un salon de 24 m<sup>2</sup> avec cheminée et climatisation réversible ainsi que des WC indépendants. À l'étage, trois chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, un dressing de 3 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec baignoire et douche, et des WC. Pour votre confort double vitrage et climatisation réversible présents partout, toit et vide sanitaire isolés et en parfait état. 30 m<sup>2</sup> de dépendance (buanderie, débarras), une cave, et un atelier transformable complètent ce bien. Accès piéton, environnement calme, tout en restant proche des commodités (arrêt de tram à 5 minutes). Stationnement aisé dans la rue (impasse) en dessous de la maison. Informations financières : La taxe foncière est de 1848€ Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 1660.0 € Montant maximum : 2290.0 € Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Cédric Charmetant, agent commercial immatriculé au ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 245<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 7*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

06300 Nice



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 4                                     |
| Nombre de chambre(s)       | 3                                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                                     |
| Nombre WC                  | 2                                     |
| Cuisine                    | Séparée équipée                       |
| Chauffage                  | Individuel / climatisation_reversible |
| Cave                       | OUI                                   |
| Terrasse                   | OUI                                   |
| Terrain                    | 40m <sup>2</sup>                      |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1848 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 108m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 24m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Cédric Charmetant**

cedric.charmetant@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

