



NICE - Parc Imperial - Maison familiale 190m² avec piscine

NICE 06000

1 495 000 € *

* 1 495 000 € honoraires inclus

1 423 810 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE - Parc Imperial - Maison familiale 190m² avec piscine

Dans une rue paisible du Parc Impérial, à l'écart de l'agitation urbaine, cette maison des années 30 entièrement rénovée conjugue caractère d'origine et confort contemporain sur 190m² répartis en quatre niveaux.

Une restauration soignée qui préserve l'âme des lieux

L'escalier en marbre blanc structure élégamment les espaces : du séjour lumineux aux tons chauds (mur terracotta, touches moutarde) qui s'ouvre sur balcon, à la cuisine moderne avec carreaux graphiques, jusqu'aux étages abritant suite parentale, chambres et espaces bureau.

Point d'orgue de cette demeure : sa terrasse de 100m² aménagée comme une véritable pièce extérieure. Piscine semi enterrée, coin repas sous l'olivier, terrain de pétanque et vue dégagée sur l'église Saint-Paul composent un cadre idéal pour les longues soirées méditerranéennes.

L'entresol propose des espaces complémentaires appréciables : salle de sport avec sauna, studio indépendant parfait pour bureau ou invités. Au dernier niveau, une salle de jeux avec billard complète cette configuration familiale bien pensée.

Atouts : Quartier résidentiel recherché, proche école Nazareth, calme absolu, aucun travaux à prévoir, climatisation réversible, finitions de qualité (parquet massif, marbre).

Une opportunité rare dans ce secteur prisé.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 190 m ² | 8 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 3 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 4 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de caves | 4 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2025-09-19 05:57:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 171 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 184 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





