



Maison SCLOS CONTE5 pièces 111.65 m2

CONTES 06390

390 000 € *

* 390 000 € honoraires inclus

371 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Maison SCLOS CONTE5 pièces 111.65 m2

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison édifiée sur 2 niveaux, d'environ 130 m². Elle est implantée sur un terrain d'environ 908 m² et offre un cadre de vie privilégié entre nature et confort.

La pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, s'articule autour d'un poêle à bois, idéal pour les saisons hivernales, et bénéficie d'une climatisation, garantissant un confort optimal en été. Elle s'ouvre sur une cuisine conviviale ainsi que sur des extérieurs aux ambiances naturelles.

Actuellement configurée en 5 chambres, la maison offre une réelle modularité et peut aisément évoluer vers une configuration plus qualitative en 4 chambres avec suite parentale, selon vos besoins et votre projet de vie.

Les extérieurs, organisés en restanques, proposent plusieurs espaces distincts : coin repas, espace détente, zones à aménager? laissant libre cours à vos envies, que ce soit pour un potager, un jardin botanique ou un espace bien-être.

Vous serez séduits par la vue dégagée sur les collines, l'atmosphère intimiste et le véritable esprit campagne, tout en restant à quelques minutes des commodités.

Une maison évolutive, à personnaliser selon vos goûts, offrant un beau potentiel d'aménagement dans le temps.

111.65 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

21

Charges annuelles (ALUR)

363 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Jardin

Oui

Année construction

1975

Fenêtres

Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour

Ouest

Type Chauffage

Mixte

Mode Chauffage

Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude

Ballon électrique

Nombre de caves

1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-11-04 00:54:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223.9 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	117.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	908 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3130€

Photos du bien



