

## NICE - BAUMETTES - Maison de ville rénovée avec appartement indépendant

# 1 190 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Baumettes

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5516

Type : Maison

Surface : 135 m<sup>2</sup>

Pièces : 7

Chambres : 5

Chauffage : Individuel Electrique Climatisation

Eau usées : Tout à l'égout

Balcon : 1

Terrasse : 1

Parking : 2

Année de construction : 1940

Salle de bains : 1

Salle de douche : 1

Située à seulement 400 mètres de la mer et de la Promenade des Anglais, dans le quartier résidentiel prisé des Baumettes, cette maison de ville entièrement rénovée offre un cadre de vie calme et agréable tout en étant proche de toutes les commodités, des commerces et du tramway.

D'une superficie de 136 m<sup>2</sup>, la maison se répartit sur plusieurs niveaux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux séjour lumineux de 38 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte équipée. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec baignoire îlot et douche, ainsi que des toilettes séparées. À l'étage, la maison propose trois chambres, dont une avec balcon, et une salle de douche avec toilettes.

Le rez-de-jardin abrite un appartement indépendant de 3 pièces avec séjour, cuisine ouverte, deux chambres et salle de douche avec toilettes. Cet espace est

### Diagnostic énergétique



178 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



5 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1746 € par an Prix moyens des énergies indexés au 14/02/2024 (abonnement compris)