



Cote d'azur properties

2 Boulevard carlone

06200 Nice

jean@cotedazurproperties.fr

0489749000

Référence : FR1832733

Nice - Sainte Marguerite / Saint Isidore - Maison 3/4P avec jard

525 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR1832733

Type : Maison

Surface : 100 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 100 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 2

Chauffage : Gaz

Étage : Rez-de-chaussée

Salle de bains : 1

Taxe foncière : 1 122 €

Nice - Sainte Marguerite / Saint Isidore - Maison 3/4P avec jardin - cave - parking

Située sur l'avenue Saint-Marguerite à Nice, proche du quartier Saint-Isidore, cette maison bénéficie d'une localisation idéale, à proximité du tramway, des bus, des commerces, des écoles et de l'autoroute, et à seulement 3 km de l'aéroport de Nice.

La propriété est édifiée sur deux niveaux et est positionnée sur un jardin d'environ 400 m<sup>2</sup>, exposé principalement au sud et à l'ouest, avec plusieurs espaces aménagés pour des moments de détente en plein air.

Au rez-de-chaussée, un grand séjour lumineux avec cheminée. Il est possible de diviser le salon en ajoutant une cloison pour créer une chambre supplémentaire.

### Diagnostic énergétique



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



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