

399 000 €

Achat maison

7 pièces

Surface : 151 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2400 m<sup>2</sup>

Année construction : 1967

Exposition : Est ouest

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

Couverture : Tuiles

Prestations :

2 terrasses, Chambre de plain-pied, Calme

1 garage

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel

17/09/2024 - Prix T.T.C



## Maison 8773 Saint-André-de-la-Roche

**SAINT ANDRÉ DE LA ROCHE ! L'ABADIE : A QUELQUES MINUTES DE NICE DANS UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL EN PLEINE NATURE !** À découvrir, au bout d'une impasse, cette Villa de 151 m<sup>2</sup> composée de 3 appartements indépendants, elle se décompose comme suit : Au rez-de-chaussée : 3 pièces 76 m<sup>2</sup> avec possibilité 4 pièces, salon/séjour 23 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante aménagée, terrasses, 2 chambres, SDD + WC, Mansarde. Garage 29 m<sup>2</sup> + 2 parkings Au 1er étage : un 3 pièces 76 m<sup>2</sup>, entrée, salon avec terrasse couverte de 15 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bains, wc, bénéficie d'une entrée indépendante (possibilité de faire un accès communiquant à l'intérieur de la maison). Rez de jardin : petit studio, atelier, caves Terrain de 2400 m<sup>2</sup> en restanques agrémenté d'oliviers. Vue dégagée au calme !!! Beau potentiel pour une grande famille. **PRÉVOIR TRAVAUX !!!** Classe Énergie F - 399 000 € FAI - Agence BBii Isabelle MALLEON 06 62 66 80 00 - 04 97 22 24 83

Frais et charges :

399 000 € honoraires d'agence inclus



**3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A.Daumas - 06300 Nice**  
7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet