

EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.easy-immobilier-nice.com

5 PIECES - COARAZE

299 000 €



COARAZE ? Maison de village - À seulement 35 minutes de Nice, découvrez cette charmante maison de village d'environ 125 m², répartie sur trois niveaux.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un séjour lumineux avec cuisine ouverte. Le premier étage comprend une chambre avec salle de bains et WC, ainsi que trois autres chambres et une salle d'eau avec WC. Au dernier niveau, une pièce supplémentaire offrant une vue dégagée peut être aménagée en bureau.

À l'extérieur, profitez d'un agréable patio arboré, d'une terrasse exposée plein sud dominant la vallée et d'un jardin agrémenté d'un cabanon. Cette maison, sans mitoyenneté, offre un cadre de vie paisible et préservé.

Une cave située à 50 mètres complète ce bien. Parking à proximité immédiate.

CLASSE ENERGIE : F.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3 057 ? - 4 137 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur <https://georisques.gouv.fr>

Reference	85618712
Ville	Coaraze
Pièces	5
Surf. habitable	125 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Convecteur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus

Performance énergétique

