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

6 PIECES - LA TURBIE

1 123 500 €

LES POINTS FORTS DE LA MAISON : PROXIMITÉ MONACO / A DEUX PAS DU VILLAGE / BELLE VUE MER / SURFACE ET ENORME POTENTIEL / GRAND JARDIN AMENAGEABLE / PISCINABLE / CALME .

Située dans une impasse à deux pas du village de La Turbie et à seulement quelques kilomètres de Monaco, cette villa de 10 pièces à rénover offre un potentiel exceptionnel avec sa vue dominante sur les corniches et la mer.

Édifiée sur un terrain agrémenté d?un beau jardin aménageable, la propriété offre la possibilité de créer un véritable espace extérieur de détente, avec piscine possible.

La villa d'une surface de 316 m² habitables se compose actuellement ainsi :

En rez-de-jardin, un triple salon lumineux ouvert sur une somptueuse terrasse avec vue mer, un espace cuisine avec grande salle à manger attenant et ouvert sur le jardin.

Au 1er étage on retrouve un espace de 86,16 m² actuellement composé par une chambre de maître avec une salle de bain privative, un grand dressing et une terrasse couverte, mais également 2 très grandes chambres, un bureau ainsi q'une salle d'eau avec WC.

Au rez-de-chaussée se trouve un très grand espace de stationnement de 80 m², d'un local technique mais aussi une annexe avec fenêtre de 44 m².

A l'extérieur on y retrouve une planche principale de plain pied ou la maison est édifiée

et ou l'on retrouve deux très grande terrasses en pierre devant le salon, la salle à manger et la cuisine, mais aussi dans la continuité un espace plat ou l'on pourra aisément construire une piscine.

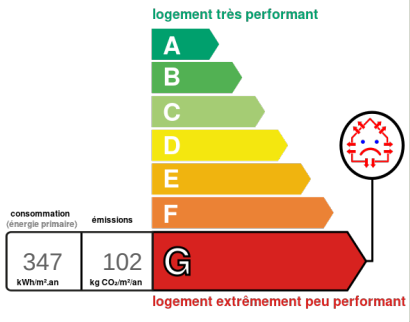
Une cuisine d'été avec barbecue étant déjà présente et pouvant servir par la suite de pool-house.

Pour finir plusieurs planches en restanques richement complantées complètent cette propriété d'exception.

CLASSE ENERGIE : G.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 8 080 ? ~ 10 950 ?.

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

Reference	86280365
Ville	La Turbie
Pièces	6
Surf. habitable	316 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Central, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus

Performance énergétique