

## Prix sur demande

Achat villa

7 pièces

Surface : 175 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1253 m<sup>2</sup>

Année construction : 1960

Exposition : Plein sud

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Electrique

Etat intérieur : Bon

Etat extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Volets roulants électriques, Potager, 2 terrasses, Portail automatique, Grenier

5 chambres

3 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

4 parkings

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

05/12/2025 - Prix T.T.C



## Villa 8997 Saint-André-de-la-Roche

SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE / L'ABADIE – CHARMANTE VILLA 7 PIÈCES – actuellement configurée en 2 APPARTEMENTS – APERÇU MER – TERRAIN 1253 m<sup>2</sup> À seulement quelques minutes de Nice, dans un environnement naturel préservé avec aperçu mer, venez découvrir cette charmante villa individuelle actuellement divisée en 2 appartements indépendants pouvant être à nouveau réuni, idéale pour deux familles ou un projet locatif. Cette maison individuelle 7 pièces est composée : Au RDC 2/3 pièces 84 m<sup>2</sup> (possibilité 3 pièces en utilisant les combles surface 14 m<sup>2</sup>) hall, cuisine indépendante aménagée équipée ouverte sur séjour, salon, chambre, douche avec wc, véranda, balcon, grande terrasse ouest, Au RDJ 4/5 pièces 91 m<sup>2</sup> avec son entrée indépendante, entrée, salon, séjour, 3 chambres, cuisine indépendante aménagée, douche, wc, dégagements, balcon, terrasse Est, terrasse ouest avec barbecue, jardin. Avec son arrondi orienté plein sud, elle bénéficie d'une belle luminosité et offre un cadre de vie paisible. Le terrain est agrémenté d'oliviers, poulailler, cabanon en bois, atelier, stationnement pour plusieurs véhicules (6) COUP DE CŒUR ASSURÉ - À DÉCOUVRIR Date de réalisation du diagnostic le 9/10/2025



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

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - CPI 0605 2018 000 034 099 Délivrée par la CCI NICE COTE D'AZUR - LLOYD'S G.F. LEGA

104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904