



NICE - Parc Imperial - Maison familiale 190m² avec piscine

NICE 06000

1 495 000 € *

* 1 495 000 € honoraires inclus

1 423 810 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE - Parc Imperial - Maison familiale 190m² avec piscine

Dans une rue paisible du Parc Impérial, à l'écart de l'agitation urbaine, cette maison des années 30 entièrement rénovée conjugue caractère d'origine et confort contemporain sur 190m² répartis en quatre niveaux.

Une restauration soignée qui préserve l'âme des lieux

L'escalier en marbre blanc structure élégamment les espaces : du séjour lumineux aux tons chauds (mur terracotta, touches moutarde) qui s'ouvre sur balcon, à la cuisine moderne avec carreaux graphiques, jusqu'aux étages abritant suite parentale, chambres et espaces bureau.

Point d'orgue de cette demeure : sa terrasse de 100m² aménagée comme une véritable pièce extérieure. Piscine semi enterrée, coin repas sous l'olivier, terrain de pétanque et vue dégagée sur l'église Saint-Paul composent un cadre idéal pour les longues soirées méditerranéennes.

L'entresol propose des espaces complémentaires appréciables : salle de sport avec sauna, studio indépendant parfait pour bureau ou invités. Au dernier niveau, une salle de jeux avec billard complète cette configuration familiale bien pensée.

Atouts : Quartier résidentiel recherché, proche école Nazareth, calme absolu, aucun travaux à prévoir, climatisation réversible, finitions de qualité (parquet massif, marbre).

Une opportunité rare dans ce secteur prisé.

190 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	4
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Piscine	Oui
Date ERP	2025-09-19 10:31:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	184 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 3000€

Photos du bien





