



## Maison SCLOS CONTE5 pièces 111.65 m2

CONTES 06390

**390 000 € \***

\* 390 000 € honoraires inclus

371 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE  
06000 NICE

**04 93 82 26 73**

## Maison SCLOS CONTE5 pièces 111.65 m2

Dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison édifée sur 2 niveaux, d'environ 130 m<sup>2</sup>. Elle est implantée sur un terrain d'environ 908 m<sup>2</sup> et offre un cadre de vie privilégié entre nature et confort.

La pièce de vie, lumineuse et chaleureuse, s'articule autour d'un poêle à bois, idéal pour les saisons hivernales, et bénéficie d'une climatisation, garantissant un confort optimal en été. Elle s'ouvre sur une cuisine conviviale ainsi que sur des extérieurs aux ambiances naturelles.

Actuellement configurée en 5 chambres, la maison offre une réelle modularité et peut aisément évoluer vers une configuration plus qualitative en 4 chambres avec suite parentale, selon vos besoins et votre projet de vie.

Les extérieurs, organisés en restanques, proposent plusieurs espaces distincts : coin repas, espace détente, zones à aménager? laissant libre cours à vos envies, que ce soit pour un potager, un jardin botanique ou un espace bien-être.

Vous serez séduits par la vue dégagée sur les collines, l'atmosphère intimiste et le véritable esprit campagne, tout en restant à quelques minutes des commodités.

Une maison évolutive, à personnaliser selon vos goûts, offrant un beau potentiel d'aménagement dans le temps.

111.65 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	363 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-11-04 18:02:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	117.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	223.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	908 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3130€

---

## Photos du bien



