



## **VENTE MAISON 77 m<sup>2</sup> 519 750 € FAI**

---

### **Découvrez cette maison traditionnelle de 4 pièces idéalement implantée au calme absolue et dans un hameau sur un secteur très recherché**

Construite sur deux niveaux et offrant actuellement 77 m<sup>2</sup> habitables (extension envisageable). Elle dispose de 3 chambres dont 2 au rez de chaussée et de 2 salles de bains avec une distribution claire et fonctionnelle. À rafraîchir, cette maison offre une belle base à personnaliser selon vos goûts et votre budget.

Le séjour ouvert sur une terrasse couverte et les pièces de vie s'appuient sur un sol en carrelage, équipée de double vitrage et d'une cheminée apportant une ambiance chaleureuse dans l'espace principal. Côté extérieur, vous profitez d'un terrain plat d'environ 1 550 m<sup>2</sup>, idéal pour aménager (piscinable) et profiter des beaux jours. Possibilités de stationner plusieurs véhicules. De plus, sa localisation permet de rejoindre rapidement le centre-ville ainsi que les commerces, l'école primaire et le collège. Libre à la vente, cette opportunité mérite une visite pour mesurer tout le potentiel du

terrain et le confort de l'agencement. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien.

Copropriété de **39** lots principaux | Charges **180** euros/an

Pièces	<b>4</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Etages	<b>2</b>
Surface habitable (m²)	<b>77</b>
Stationnement	<b>Oui</b>
Type de chauffage	<b>Elect.</b>
Taxe foncière	<b>1 434 €</b>





L'expérience immobilière depuis 1950

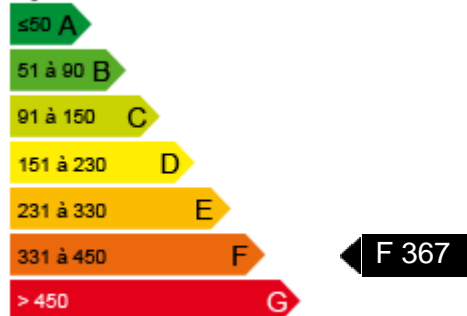
MAISON 77 m<sup>2</sup> > 519 750 € FAI

06330 Roquefort-les-Pins

## Diagnostic énergétique

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**MAISON 77 m<sup>2</sup> > 519 750 € FAI**

06330 Roquefort-les-Pins

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Fabien HEITZ**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
fabien@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

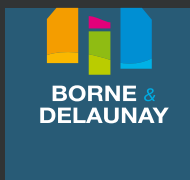
**DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS**

**Agence Masséna**  
4 bis, Place Masséna  
06000 Nice  
tél 04 93 62 25 35

**Syndic Copropriété**  
2, rue Valperga  
06000 Nice  
tél 04 93 85 02 06

**agence@borne-delaunay.com**  
**Vente et Achat >** 04 93 62 25 35 -  
**Gestion Locative >** 04 93 62 28 00  
**Location >** 04 93 62 26 66

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



**SYNDIC COPROPRIETE**  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66