

# CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

7 PIECES - LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

1 265 000 €



LA ROQUETTE SUR SIAGNE : Dans un secteur calme et résidentiel, maison individuelle de 390 m<sup>2</sup> éditée sur une parcelle de 2 200 m<sup>2</sup> environ et située au calme. Le rez-de-jardin se compose d'un séjour avec une cheminée, d'une cuisine indépendante, d'une buanderie, de WC, d'une salle à manger, d'un bureau, d'une chambre avec salle de douche et des WC.

Le premier étage dispose d'une chambre parentale avec terrasse, un dressing, une salle de bains + WC, de deux chambres, d'une salle de bains et des WC.

Au sous sol, un espace aménagé en appartement avec accès intérieur communiquant ainsi qu'une entrée extérieure indépendante.

Une belle piscine de 6 X 12 mètres, une cuisine extérieure, une terrasse couverte et véritable espace barbecue, un jacuzzi.

La maison dispose également d'un atelier de 26 m<sup>2</sup> qui peut être transformé en studio indépendant, d'un double garage de 30 m<sup>2</sup> avec mezzanine, de nombreux stationnements, terrasses et cave.

Elle se situe proche des commerces et des commodités.

CLASSE ENERGIE : D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie, pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 5018 ? - 6788 ?.

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://georisques.gouv.fr>

Reference	85190026
Ville	La Roquette-sur-Siagne
Pièces	7
Surf. habitable	388 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	3890 €/an

## Performance énergétique

