

# EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - [www.immobilier-nice-fabron.com](http://www.immobilier-nice-fabron.com)

## MAISON DE VILLAGE - VILLENEUVE-LOUBET

328 600 €



LES POINTS FORTS DE LA MAISON : MAISON DE CHARME AVEC BEAUCOUP DE CACHET / PAS DE CHARGES / LOCATION SAISONNIERE ACCEPTÉE / EN PLEIN COEUR DU VILLAGE (possibilités professionnelles)/ CALME ABSOLU

### VILLENEUVE-LOUBET - VILLAGE

Idéalement située au cœ̃ur du village tout en bénéficiant d'un calme rare, cette jolie maison de caractère sur trois niveaux offre une surface habitable de 69 m², à laquelle s'ajoute un grand local de 24 m² accessible directement depuis la rue.

Au 1er étage, vous découvrirez un espace de vie chaleureux comprenant un double séjour lumineux et une cuisine ouverte, le tout ouvrant sur un balcon agréable.

Au 2e étage, une première chambre confortable et une spacieuse salle d'eau avec WC vous attendent.

Le 3e étage abrite une grande chambre de plus de 23 m², bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et de nombreux rangements.

Au rez-de-chaussée, un vaste local de 24 m² avec entrée indépendante ayant pignon sur rue complète ce bien, offrant de nombreuses possibilités de travail, de rangement ou d'aménagement.

Un bien rare, mêlant charme et fonctionnalité, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif (Location saisonnière acceptée).

# EASY IMMOBILIER FABRON

CLASSE ENERGIE : F

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021/2022/2023 : 2145 ? et 2901 ?

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tel : 04 93 37 00 00 - [www.immobilier-nice-fabron.com](http://www.immobilier-nice-fabron.com)

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

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Reference       | 86052578                   |
| Ville           | Villeneuve-Loubet          |
| Quartier        | Village                    |
| Pièces          | 4                          |
| Surf. habitable | 93 m²                      |
| Etat général    | Bon état                   |
| Chauffage       | Climatisation, Electrique, |
| Eau chaude      | Chaudière                  |
| Taxe Foncière   | 740 €/an                   |

