

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

- NICE

2 650 000 €



LES POINTS FORTS DE LA MAISON : MAGNIFIQUE TERRAIN PLAT / GROS POTENTIEL / BELLES SURFACES / AU CALME ABSOLU / A DEUX PAS DE L'AEROPORT.

NICE OUEST - CORNICHE FLEURIE : Idéalement située en plein cœur de Nice Ouest, cette propriété à rénover bénéficie d'une superficie habitable de 337 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain spacieux de 2 535 m<sup>2</sup> avec piscine.

Offrant une vue mer, elle constitue une opportunité rare pour les amateurs de rénovation ou les projets d'extension.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet une emprise au sol généreuse, offrant un fort potentiel de construction supplémentaire.

Le terrain de 2 535 m<sup>2</sup> quasiment plat, parfaitement exposé et arboré, se prête à plusieurs types de luxueuses rénovations.

L'emplacement à deux pas de l'aéroport et des accès à l'autoroute A8 rend le bien idéal pour une clientèle travaillant sur Monaco

Une opportunité unique de créer une résidence d'exception avec vue mer, au cœur de la Côte d'Azur.

CLASSE ENERGIE : E.

# EASY IMMOBILIER

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

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Reference       | 85933853                |
| Ville           | Nice                    |
| Quartier        | Corniche Fleurie        |
| Pièces          | 11                      |
| Surf. habitable | 337 m <sup>2</sup>      |
| Etat général    | Bon état                |
| Chauffage       | Convecteur, Electrique, |
| Eau chaude      | Cumulus                 |
| Taxe Foncière   | 4772 €/an               |

