

## Nice Cimiez : Propriété de 435m<sup>2</sup> comprenant 6 appartements

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 2'155'000**

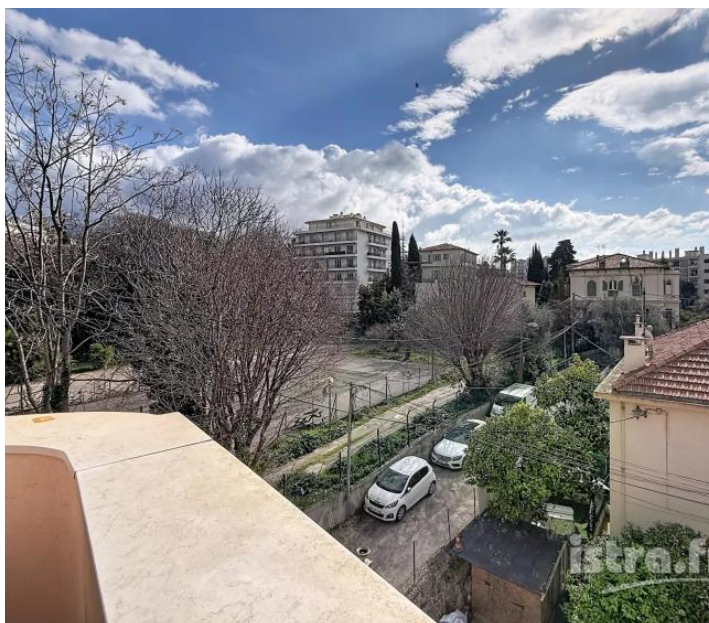
# Présentation

---

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Nice, à deux pas de l'avenue Georges V, découvrez une propriété rare : deux maisons attenantes totalisant 6 appartements. Un bien confidentiel comme il en passe très peu sur le marché niçois. Un ensemble aux volumes remarquables Développant une surface habitable totale de 435m², cet ensemble immobilier séduit immédiatement par la générosité de ses volumes et ses nombreuses possibilités d'aménagement : 1/ La première maison (datant de 1928) développe 233.31 m² sur trois niveaux et offre une belle diversité de lots : un 2/3 pièces lumineux, un studio indépendant (déjà loué), un charmant 3/4 pièces, et un 4/5 pièces avec balcon. 2/ La seconde maison (plus ancienne) développe 201.83 m²), comprenant un vaste espace d'habitation modulable sur deux niveaux avec dépendances et jardin privatif ?, ainsi qu'un agréable 2 pièces avec balcon. Environnement résidentiel, volumes généreux et potentiel de redistribution. Ici, chaque espace raconte une histoire et attend la vôtre. En outre, le chemin privé permet de stationner plusieurs véhicules. Famille ou investissement, à vous de choisir ! Résidence familiale intergénérationnelle, projet locatif structuré ou division patrimoniale. Les usages potentiels sont multiples : grande famille souhaitant vivre ensemble tout en préservant l'intimité de chacun, Investisseur à la recherche d'un actif rentable ... Rareté du foncier, configuration divisible, diversité des lots ... ce bien réunit les critères pour une valorisation à moyen et long terme. Et entre nous, les opportunités de cette envergure sont rares. Plus d'infos ? Dossier sur demande Un dossier complet est disponible après premier échange. Contactez dès maintenant l'agence Istra pour envisager tout le potentiel de ce bien immobilier. ? Agence Istra – Serge Cajna 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice ? 04.93.97.2000 | [istra@orange.fr](mailto:istra@orange.fr) [www.istra.fr](http://www.istra.fr)

**435.14 m²**  
Surface

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Maison/Villa |
| Référence     | 1723         |
| Disponibilité | À convenir   |

## Surfaces

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Surface habitable  | 435 m²  |
| Surface du terrain | 1165 m² |

## Bâtiment

|                 |      |
|-----------------|------|
| Construction    | 1928 |
| Nombre d'étages | 1    |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

