

**1 540 000 €**

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 223 m²**

**Surface séjour : 60 m²**

**Surface terrain : 1600 m²**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Est Ouest Sud**

**Vue : Panoramique Mer Collines Ville**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : Excellent état**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre PVC, Stores, Stores électriques, Abri de voiture, Barbecue, Éclairage extérieur, Interphone, Portail électrique, Porte blindée, Jeu de boules, Piscine, Autoroute, Bus, Commerces, Gare TGV, Mer, Parc, Parking public, Route principale, Tram

**5 chambres**

**1 terrasse**

**1 salle de bain**

**2 salles de douche**

**2 toilettes**  
**Informations légales**

**3 parkings** €

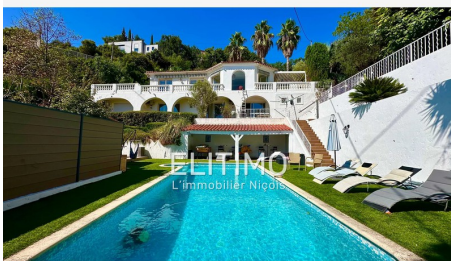
Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**Maison M1533 Aspremont**

Nichée sur les hauteurs de Nice sur le bas d'Aspremont, entre le secteur de Saint-Pancrace et le village, cette villa familiale de 223 m² habitables séduit par son cadre privilégié, son ensoleillement plein sud et sa vue panoramique à couper le souffle sur les collines niçoises et la Méditerranée, le tout sans aucun vis-à-vis. Édifiée sur un terrain en restanques aménagé sur 3 niveaux de 1.600m², elle offre de généreux volumes et un agencement idéal pour une vie de famille. La partie principale s'articule autour d'un vaste séjour lumineux avec salle à manger et cuisine ouverte, prolongé par une chambre avec salle de bains et WC indépendant. Au niveau inférieur, l'espace nuit accueille quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et WC, une salle d'eau supplémentaire ainsi qu'une buanderie. À l'extérieur, la propriété invite à la détente avec sa piscine, sa cuisine d'été, ses espaces verts et sa terrasse couverte, parfaits pour...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 1220 à 1670 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 10/02/2026



ELITIMO - 7 Rue de Rivoli - 06000 Nice

T. +33 (0)4 93 87 28 33 - [contact@elitimo.com](mailto:contact@elitimo.com) - [www.elitimo.com](http://www.elitimo.com)

RCS 519 777 023 Nice - Code NAF 6831Z - Document non contractuel - \*prix F.A.I.