



#MLS **FR393116**

## NICE - RIMIEZ

Rimiez – Saint Colette : Très grande maison de 320 m<sup>2</sup> au charme authentique avec dépendances

1 170 000 €

Pièce(s) 7

Surface **260m<sup>2</sup>**

Chambre(s) 6

Salle(s) de bain(s)

Garage 0

Sainte Colette / Saint Pons :

Vous serez séduits par ce charmant et pimpant corps de ferme du XIX<sup>ème</sup> siècle entièrement restauré, situé dans le secteur prisé des hauts de Cimiez, et proche des commodités de Cap de Croix.

Nichée dans la verdure et entourée de bois, cette ancienne bâtisse a été édifée sur un terrain de 3500 m<sup>2</sup> dont 1000 m<sup>2</sup> de jardin plat et piscinable, et 2500 m<sup>2</sup> de terrain boisé en restanques.

L'habitation principale constituée du corps de ferme comprend 7 pièces pour une superficie d'environ 185m<sup>2</sup>. Un studio et un deux pièces ont été aménagés en arrière de la maison, en rez-de-chaussée, avec accès indépendant.

Une maison de gardien à l'entrée de la propriété complète ce bien rare. Elle est composée de deux appartements 2 pièces, dont un en duplex.

Les 3 deux pièces et le studio indépendant peuvent générer un rapport locatif de l'ordre de 30.000 € / an.

L'ensemble, entièrement restauré, isolé, et rénové avec goût, comporte 15 pièces pour une surface totale habitable de 320 m<sup>2</sup>. Possibilité de garer au moins 5 véhicules dans le domaine. Idéal pour une grande famille recherchant une ambiance bucolique en ville...

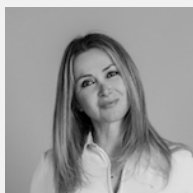
Surface : **260 m<sup>2</sup>**  
Séjour : **50 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **3500 m<sup>2</sup>**

Chambre(s) : 6

Etat : **Bon état**  
Vue : **Jardins**  
Exposition :  
**Nord-Sud**

Taxe foncière :  
**2660 €**

GES : **Classe D**  
**(21 à 35**  
**kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)**  
Honoraires :  
**Vendeur**



VOTRE CONTACT POUR CE BIEN  
**Isabelle BATESTI**  
TEL : **+33 6 20 91 71 65**  
EMAIL : **ibattesti@cimiez-boulevard.fr**