

# Villa Nice

**Prix: 268 000 €**

**98.24m<sup>2</sup> (1057sq ft)**



## **La description:**

**EXCLUSIVITE**

Charme Historique au Cœur du Vieux Village du Broc

Si vous rêvez de vivre au cœur de l'histoire, dans un environnement calme et pittoresque, cet appartement de 4/5 pièces de 98 m<sup>2</sup> est l'opportunité que vous attendiez. Situé dans le vieux village historique du Broc, cet appartement séduit par son charme authentique, ses poutres apparentes, sa luminosité exceptionnelle, et ses volumes généreux.

Caractéristiques principales :

**Charme de l'ancien :** Les poutres apparentes et les éléments d'architecture d'époque apportent une touche d'histoire à cet appartement, créant une atmosphère chaleureuse et authentique.

**Luminosité :** Les nombreuses fenêtres permettent à la lumière naturelle de baigner chaque pièce, créant une ambiance lumineuse et agréable.

**Vue dégagée :** Profitez d'une vue imprenable sur la mer et les montagnes depuis votre propre espace

de vie. Les panoramas changeants au fil des saisons sont à couper le souffle.

Volumes généreux : Les pièces spacieuses offrent un espace de vie confortable pour vous et votre famille. Aménagez chaque espace à votre goût.

Fort potentiel : Que vous souhaitiez conserver le caractère historique de l'appartement ou entreprendre des rénovations pour le personnaliser davantage, cet espace offre un potentiel exceptionnel pour créer la résidence de vos rêves.

Etage élevé: situé au 2ème étage sur 3 sans ascenseur.

Buanderie, cellier: Nombreux rangements et stockage.

L'emplacement au sein du vieux village du Broc vous permet de profiter de la tranquillité et du charme de la vie villageoise tout en étant à proximité des commodités locales. Les restaurants, les boutiques et les écoles sont facilement accessibles.

Cet appartement est une occasion rare d'acquérir une résidence qui allie l'histoire et le confort moderne. Ne laissez pas cette opportunité unique.

N'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir par vous-même tout ce que cet appartement a à offrir.

---

**Référence annonce:** broc

---

**Année de construction:**

**DPE:** 243 kWh/m<sup>2</sup>

**GES:** 8 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

---

**Charges:**

1200€/an

---

**Taxes:**

478€/an

---

**Détails:**

▶ 1 Salle de bain

▶ 1 Cave

▶ 1 Toilette

▶ 1 Kitchen

▶ 1 Dining room

▶ 4 Chambre

▶ 1 Living room

**Prestations:**

■ Calme absolu

---

**Map:**

---

