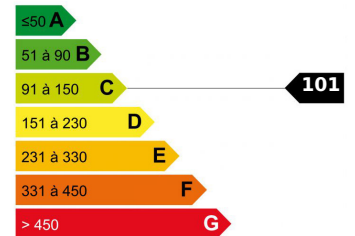


APPARTEMENT - 6 PIÈCE(S) - 184.45 M²

1 490 000 €

Logement économe



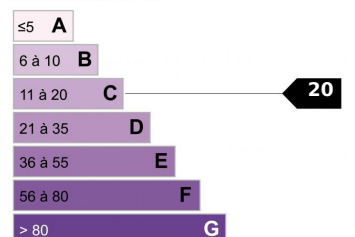
Logement énergivore

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : PHA-10748a

Surface :	184.45 M ²	Etage :	Dernier étage
Style immeuble :	appartement d'architecte	Exposition :	Sud, Sud-est, Sud-ouest
Etat :	Bon état	Vue :	Dégagée
Pièces(s) :	6	Chauffage :	Radiateur
Chambre(s) :	4	Eau chaude :	Individuelle
Bains/Douches :	2	Parking(s) :	NC
Toilette(s) :	1	Garage(s) :	NC
Surface séjour :	30.77 M ²	Cave :	NC
Balcon(s) :	NC	Taxe foncière :	1 732,00 €
Terrasse(s) :	1 M ²	Charges :	NC

Faible émission de GES



Forte émission de GES

-----> SOUS OFFRE ACCEPTÉE-----NICE CENTRE / CARRE D'OR : Rare, emplacement de 1er choix très recherché à 300 mètres mer et toutes commodités à 2 pas, pour cet appartement d'architecte 185 m² habitable (171 m² Loi carrez) plus terrasse à vivre en dernier étage d'angle desservi par ascenseur d'un beau Niçois de 1890.

Au calme surprenant, avec vue dégagée sans aucun vis à vis, ce bien d'exception bénéficie d'une extrême luminosité du matin au soir avec des expositions Sud, Est et Ouest ainsi que d'un éclairage naturel avec nombreux puits de lumière et terrasse tropézienne ensoleillée pouvant accueillir une table pour 6 convives.

Cet appartement familial facile à vivre offre: double séjour, 4 belles chambres, cuisine séparée équipée avec buanderie, 2 bains, toilettes invités, débarras et de nombreux rangements. Un bien original et unique avec du cachet qui respire la joie de vivre, des espaces optimisés avec beaux volumes.

Actuellement occupé par 2 musiciens, cet appartement d'artiste dispose d'une isolation phonique et thermique hors norme sans aucun habitant au dessus, aucune anomalie électrique et gaz ni trace de plomb. Sols en marbre, portes en bois massif cerné, climatisation, double vitrage,

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : promenade@nice-properties.fr

chauffage individuel, (DPE B et C), de faibles charges et faible taxe foncière.

Idéal pour rayonner à pied avec tramway à 300 mètres et parking à 200 mètres (possibilité reprendre location 140€/mois). Honoraires 5% inclus charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

PRESTATIONS : Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes, Internet, Stores électriques, Ventilation simple flux, Éclairage extérieur, Ascenseur, Fibre optique, Interphone, Porte blindée