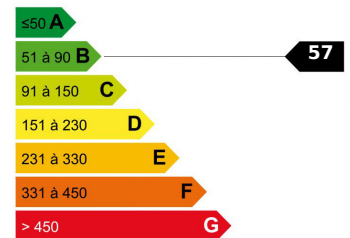


APPARTEMENT - 4 PIÈCE(S) - 106 M²

869 000 €

Logement économe



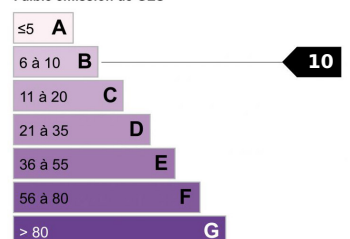
Logement énergivore

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : PHA-10998

Surface :	106 M ²	Etage :	6ème
Style immeuble :	Récent VINCI	Exposition :	Sud-ouest
Etat :	Neuf	Vue :	Dégagée
Pièces(s) :	4	Chauffage :	Central
Chambre(s) :	3	Eau chaude :	Individuelle
Bains/Douches :	2	Parking(s) :	NC
Toilette(s) :	1	Garage(s) :	NC
Surface séjour :	NC	Cave :	NC
Balcon(s) :	NC	Taxe foncière :	NC
Terrasse(s) :	1 M ²	Charges :	NC

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE CENTRE / RIQUIER : En bas du Mont Boron, à 120 mètres de la gare SNCF Riquier, proche du Port avec accès facile Monaco et grands axes routiers, proche toutes commodités, cette belle résidence aux teintes chaudes et authentiquement niçoises, vient d'être livrée en juillet 2023. Au 6ème et avant dernier étage, fruit de de la réunion de 2 lots par le constructeur, ce véritable 4 pièces de 106 m² traversant en excellent état avec 2 bains et 2 toilettes, bénéficie d'une extrême luminosité avec une exposition Sud-Ouest avec toutes les pièces qui ouvrent sur des extérieurs avec de grandes portes fenêtres.

L'entrée avec grand toilettes invités et double penderie aménagée, conduit à la partie jour de 47 m² qui offre une belle cuisine totalement équipée laquée blanche avec 20 placards et plan de travail et crédence en quartz ainsi qu'un plan Snack.

Très agréable à vivre avec du soleil du matin au soir et au calme total sur cour, sans vis à vis gênant, cette pièce se prolonge sur une profonde terrasse ensoleillée pouvant accueillir une table et du mobilier de jardin.

Un dégagement à l'arrière, avec 2ème penderie, distribue une grande salle de bain avec douche, baignoire, toilettes ainsi que les 3 chambres sur terrasse, de tailles respectables (13m², 12m² et

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : promenade@nice-properties.fr

12m²) dont une en suite avec sa propre salle d'eau et une autre avec un espace dressing.

Accès handicapés, local vélos, prestations élégantes et soignées, fermeture centralisée des volets, persiennes en métal, cloisons et portes des chambres isophoniques, carreaux 45cm X 45cm, chauffage individuel au gaz, DPE B et B, 22 co-propriétaires.

Possibilité achat en sus à 32 K€ pièce, 2 parkings de plain pied avec monte véhicule.

Bel emplacement, un bien de qualité rare et exceptionnel.

Garantie sur électroménager posé de 7 ans, ce bien est encore sous garantie de parfait achèvement, de garantie biennale et décennale avec une exonération pendant 2 ans de la taxe foncière partie ville de Nice.

Honoraires d'agence 4,6% inclus à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

PRESTATIONS : Double vitrage, Fenêtre PVC, Internet, Volets roulants électriques, Éclairage extérieur, Accès handicapé, Ascenseur, Fibre optique, Porte blindée, Vidéophone, Portail électrique