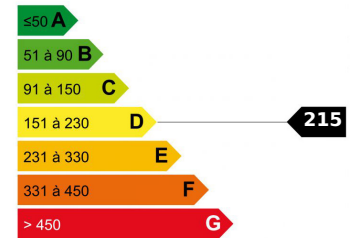


APPARTEMENT - 2 PIÈCE(S) - 97 M<sup>2</sup>

748 000 €

Logement économe



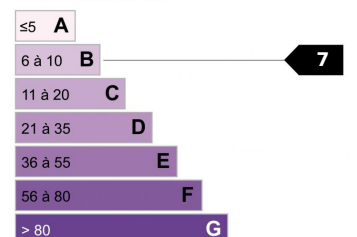
Logement énergivore

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : LB-11023

<b>Surface :</b>	97 M <sup>2</sup>	<b>Etage :</b>	Dernier étage
<b>Style immeuble :</b>		<b>Exposition :</b>	Sud
<b>Etat :</b>	Excellent état	<b>Vue :</b>	Dégagée
<b>Pièces(s) :</b>	2	<b>Chauffage :</b>	Radiateur
<b>Chambre(s) :</b>	1	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Bains/Douches :</b>	1	<b>Parking(s) :</b>	NC
<b>Toilette(s) :</b>	1	<b>Garage(s) :</b>	NC
<b>Surface séjour :</b>	NC	<b>Cave :</b>	NC
<b>Balcon(s) :</b>	12 M <sup>2</sup>	<b>Taxe foncière :</b>	1 031,00 €
<b>Terrasse(s) :</b>	NC	<b>Charges :</b>	NC

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE CENTRE : Avenue Notre-Dame, en dernier étage d'un bel immeuble bourgeois, sublime appartement de 97 m<sup>2</sup> style loft, entièrement rénové dans un esprit minimaliste contemporain, avec balcon exposé Sud et vue dégagée sur les collines et les toits.

Cet appartement d'artiste offre de généreux volumes répartis sous une hauteur sous plafond de plus de 4 mètres et bénéficie d'une extrême luminosité naturelle grâce aux verrières sous le toit.

Il se compose d'une belle entrée avec rangements, d'un vaste espace de vie de 54 m<sup>2</sup> traversant et très lumineux avec cuisine américaine équipée avec îlot central donnant sur un large balcon ensoleillé de 12 m<sup>2</sup> à ciel ouvert avec vue dégagée sur les collines, d'une chambre en mezzanine de 15 m<sup>2</sup> avec rangements et WC, d'une grande salle de douche à l'italienne avec double vasque, d'un toilette suspendu indépendant, d'une buanderie et d'un cellier.

L'appartement a fait l'objet d'une récente rénovation totale. Carrelage Marmorini, climatisation, stores et volets roulants électriques, 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](mailto:promenade@nice-properties.fr)

À proximité de l'avenue Jean-Médecin, du tramway et de tous les commerces de bouche du quartier. Parkings publics à proximité.

Honoraires agence 5% charge vendeur. Les informations sur Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre PVC, Stores électriques, Volets roulants électriques, Éclairage extérieur, Ascenseur, Fibre optique, Porte blindée