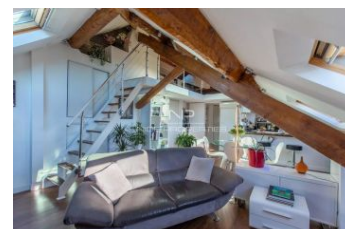


APPARTEMENT - 2 PIÈCE(S) - 116 M²

547 000 €



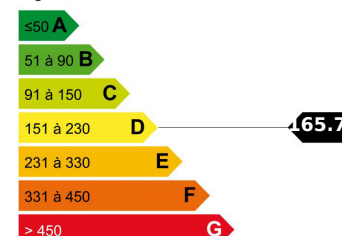
DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : TA-11224-2P

Surface :	116 M ²
Style immeuble :	Bourgeois
Etat :	Excellent état
Pièces(s) :	2
Chambre(s) :	1
Bains/Douches :	1
Toilette(s) :	1
Surface séjour :	NC
Balcon(s) :	NC
Terrasse(s) :	NC

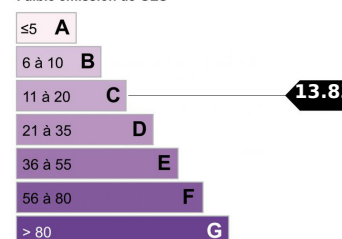
Etage :	Dernier étage
Exposition :	Ouest, Sud
Vue :	Dégagée
Chauffage :	Climatisation
Eau chaude :	Collective
Parking(s) :	NC
Garage(s) :	NC
Cave :	NC
Taxe foncière :	1 493,00 €
Charges :	NC

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE CENTRE / CARRÉ D'OR : Emplacement de 1er choix coeur à 400 mètres de la mer, au 5ème et dernier étage d'un immeuble bourgeois, accessible par ascenseur jusqu'au 4ème étage situé sur la place Grimaldi, à pied de toutes commodités; commerces, bus, tramway, boutiques et restaurants.

Atypique avec un charme fou, sous les toits et mansardé avec poutres apparentes, 4 mètres de hauteur sous plafond, cette pépite offre 116 m² au sol pour ses 50 m² en loi carrez.

L'entrée dessert le séjour avec cuisine ouverte équipée intégrant un îlot central, la chambre principale avec une penderie murale et 2 grands placards sous pentes, une salle d'eau avec bains, douche et toilettes, un espace buanderie et des toilettes séparés avec lave mains. Deux mezzanines offrent deux jolis "coins nuit" avec chacune un lit double.

Il bénéficie d'une extrême luminosité et clarté avec 12 vélux exposés principalement Sud et Ouest équipés de volets électriques à commande vocale avec vue dégagée sur les toits. Les prestations soignées et harmonieuses participent au sentiment de bien être dans un nid

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : info@nice-properties.fr

douillet, de cocooning avec une savante distribution des volumes sans perte d'espace.

Domotique, climatisation réversible, double vitrage, volets électriques et de nombreux rangements sous pentes.

Idéal pour villégiature ou investissement locatif pour profiter de la riviéra.

62 lots principaux, 43 d'habitations, DPE C et C, faibles charges avec eau froide et chaude comprises, possibilité location saisonnière.

Honoraires d'agence 5% 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 : Air conditionné, Domotique, Double vitrage, Volets roulants électriques, Ascenseur, Fibre optique, Digicode, Interphone