2, rue Halévy - Le Ruhl 06000 Nice

Tél: +33 (0)4 92 07 09 50

Email: info@nice-properties.fr

## APPARTEMENT - 4 PIÈCE(S) - 104.6 M<sup>2</sup>

850 000 €









## **DESCRIPTIF DETAILLE**

Ref: TA-11335

Surface:	104.6 M <sup>2</sup>
Style immeuble :	COSY
Etat :	Excellent état
Pièces(s):	4
Chambre(s):	3
Bains/Douches:	2
Toilette(s):	1
Surface séjour :	NC
Balcon(s):	9 M²
Terrasse(s):	NC

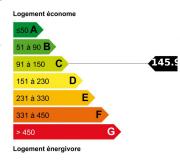
Etage :	4ème
Exposition:	Sud-ouest, Nord-ouest
Vue:	Dégagée
Chauffage:	Climatisation
Eau chaude :	Individuelle
Parking(s):	NC
Garage(s):	NC
Cave:	NC
Taxe foncière :	1 809,00 €
Charges :	NC

NICE CENTRE / CARABACEL : Emplacement stratégique juste derrière le Boulevard Dubouchage bénéficiant d'un confort quotidien grâce aux commerces et services du centre ville pour ce superbe 4 Pièces en parfait état, traversant Sud-Ouest / Nord-Est situé au 4ème étage d'un immeuble bourgeois avec ascenseur.

L'entrée dessert un séjour-cuisine ouverte de  $43~\text{m}^2$  hyper lumineux donnant sur un balcon Sud-Ouest de  $9~\text{m}^2$  au calme absolu sur jardins.

Côté nuit et pièces d'eau, nous retrouvons une chambre de maitre avec sa propre salle de douches et placard, deux belles chambres de presque  $14\ m^2$  chacune avec rangements, une salle de bains avec toilettes, des toilettes séparées avec buanderie. Les deux chambres exposées Nord-Est donnent sur un balcon offrant une vue dégagée sur Cimiez .

Une rencontre subtile de l'élégance d'hier et du design d'aujourd'hui avec belle rénovation, de beaux parquets, une belle hauteur sous plafond, une climatisation réversible gainable.





Forte émission de GES

## Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl 06000 Nice

Tél: +33 (0)4 92 07 09 50 Email: info@nice-properties.fr

Les commerces, les transports et un stationnement possible à la location au pied de l'immeuble.

Un coup de cœur assuré pour ce bien rare sur le marché idéal pour rayonner à pied au coeur de Nice.

Honoraires d'agence 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, Double vitrage, Fenêtre PVC, Internet, Ascenseur, Fibre optique, Interphone