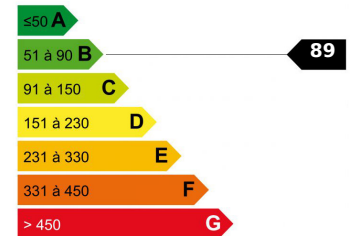


APPARTEMENT - 3 PIÈCE(S) - 70 M<sup>2</sup>

698 000 €

Logement économe



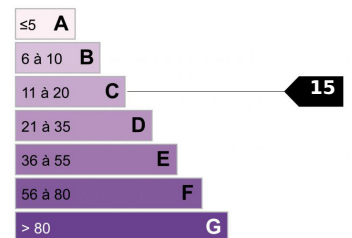
Logement énergivore

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : TA-11340

<b>Surface :</b>	70 M <sup>2</sup>	<b>Etage :</b>	4ème
<b>Style immeuble :</b>	Moderne	<b>Exposition :</b>	Est, Nord
<b>Etat :</b>	Excellent état	<b>Vue :</b>	Dégagée
<b>Pièces(s) :</b>	3	<b>Chauffage :</b>	Climatisation
<b>Chambre(s) :</b>	2	<b>Eau chaude :</b>	Collective
<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>	NC	<b>Taxe foncière :</b>	1 900,00 €
<b>Terrasse(s) :</b>	1 M <sup>2</sup>	<b>Charges :</b>	NC

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE LIBÉRATION / GARE DU SUD : Emplacement stratégique juste derrière la "Gare du Sud", bénéficiant d'un confort quotidien grâce au marché de la Libération et ses commerces et services dont le tramway pour ce superbe 3 Pièces d'angle en parfait état et situé au 4ème étage d'un immeuble de 2018.

Le séjour avec cuisine ouverte de 34 m<sup>2</sup> offre 3 ouvertures donnant accès à une terrasse d'angle de 43 m<sup>2</sup> au calme et sans aucun vis-à-vis.

L'entrée avec une grande penderie dessert 2 chambres au calme absolu, une salle de douches et des toilettes séparées avec buanderie.

Prestations modernes : isolation phonique et thermique, volets roulants électriques, climatisation réversible collective Air Zone, eau chaude collective, ascenseur ...

Un parking en sous-sol dans l'immeuble est possible à l'achat.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : [info@nice-properties.fr](mailto:info@nice-properties.fr)

Un coup de cœur assuré pour ce bien rare sur le marché idéal pour rayonner à pied au cœur 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](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes, Internet, Ventilation double flux, Volets roulants électriques, Barbecue, Éclairage extérieur, Accès handicapé, Ascenseur, Cinéma, Fibre optique, Porte blindée, Vidéophone