

APPARTEMENT - 3 PIÈCE(S) - 39 M<sup>2</sup>

490 000 €



DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : MSE-11374

<b>Surface :</b>	39 M <sup>2</sup>	<b>Etage :</b>	2ème
<b>Style immeuble :</b>	MODERNE	<b>Exposition :</b>	Ouest
<b>Etat :</b>	Excellent état	<b>Vue :</b>	Dégagée
<b>Pièces(s) :</b>	3	<b>Chauffage :</b>	Climatisation
<b>Chambre(s) :</b>	1	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Bains/Douches :</b>	2	<b>Parking(s) :</b>	NC
<b>Toilette(s) :</b>	NC	<b>Garage(s) :</b>	NC
<b>Surface séjour :</b>	NC	<b>Cave :</b>	NC
<b>Balcon(s) :</b>	NC	<b>Taxe foncière :</b>	870,00 €
<b>Terrasse(s) :</b>	NC	<b>Charges :</b>	NC

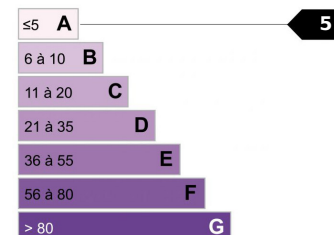
NICE CENTRE / CARRÉ D'OR : Superbe appartement 2/3 Situé avenue de Suède, l'une des adresses les plus emblématiques et recherchées de Nice, à quelques pas de la mer, dans un environnement résolument international, entouré d'un hôtel de grand standing et de boutiques de luxe.

Au 2<sup>e</sup> étage, le bien bénéficie d'un calme absolu, entièrement sur cour intérieure, ainsi que d'une exposition Ouest offrant une luminosité naturelle agréable. Ce 2/3 pièces de 47 m<sup>2</sup> loi Carrez, entièrement rénové, propose des prestations haut de gamme et une distribution parfaitement pensée. Il se compose d'un séjour élégant avec cuisine américaine, d'une première salle de douche, et d'une mezzanine comptant en loi Carrez, intégrant l'espace nuit et une seconde salle de douche.

L'ensemble permet jusqu'à 4 couchages. Prestations : rénovation complète, matériaux de qualité, double vitrage, climatisation, finitions soignées. Un bien rare en pied-à-terre de prestige, résidence principale ou investissement patrimonial sécurisé. Honoraires de 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](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Double vitrage, Meublé, Ascenseur

Faible émission de GES



Forte émission de GES



Logement énergivore