

APPARTEMENT - 5 PIÈCE(S) - 173.62 M<sup>2</sup>

1 580 000 €



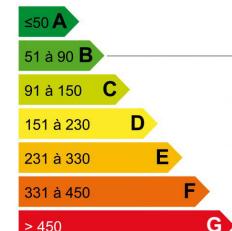
## DESCRIPTIF DETAILLE

Ref :

Surface :	173.62 M <sup>2</sup>
Style immeuble :	
Etat :	Excellent état
Pièces(s) :	5
Chambre(s) :	4
Bains/Douches :	2
Toilette(s) :	1
Surface séjour :	NC
Balcon(s) :	NC
Terrasse(s) :	1 M <sup>2</sup>

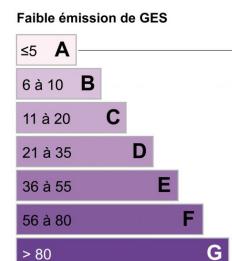
**Etage :** 2ème**Exposition :** Sud-ouest**Vue :** Panoramique**Chauffage :** Climatisation**Eau chaude :** Individuelle**Parking(s) :** NC**Garage(s) :** 1**Cave :** 1**Taxe foncière :** 3 127,00 €**Charges :** NC

## Logement économe



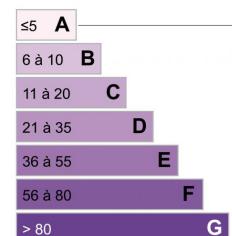
70

## Logement énergivore



2.4

## Faible émission de GES



## Forte émission de GES

NICE GAIRAUT / RIMIEZ : Situé au coeur du secteur résidentiel et prisé de Gairaut / Rimiez, au sein d'un domaine privé et sécurisé, ce sublime appartement familial 5 pièces de grand standing offre un cadre de vie privilégié, alliant calme et sécurité, tout en restant à proximité du centre de Nice.

D'une surface habitable d'environ 175 m<sup>2</sup>, cet appartement d'exception aux prestations haut de gamme bénéficie d'une magnifique vue mer et collines, de volumes généreux et d'une remarquable luminosité grâce à ses multiples baies vitrées et son exposition idéale Sud-Ouest.

L'aménagement est parfaitement adapté à une vie familiale : une entrée avec placards de rangements, une vaste pièce de vie avec cuisine entièrement équipée ouvrant sur une terrasse exceptionnelle de 170 m<sup>2</sup> constituante un véritable prolongement de l'espace intérieur avec un jacuzzi, un espace fitness et plusieurs zones de détente.

L'espace nuit, harmonieusement séparé de l'espace réception, comprend : quatre chambres dont une en suite disposant de sa salle de bains avec baignoire, douche et wc, un wc invité, une salle d'eau avec wc, une salle de bains avec wc.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : info@nice-properties.fr

Cette propriété offre un confort rare et une véritable sensation de vivre en maison.

L'environnement est particulièrement apprécié pour sa tranquillité, la qualité du voisinage ainsi que la proximité des écoles, crèches, commerces et transports. Proximité immédiate du canal de Gairaut.

Excellent DPE en B, double vitrage, volets roulants électriques, climatisation réversible gainable...

Un grand garage avec borne de recharge électrique et mezzanine de rangements ainsi qu'un local pouvant faire office de cave complètent cet appartement unique sur le marché. Place de stationnement devant le garage et l'appartement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Borne voiture électrique, Double vitrage, Fenêtres coulissantes, Internet, Jacuzzi, Volets roulants électriques, Fibre optique, Porte blindée, Vidéophone