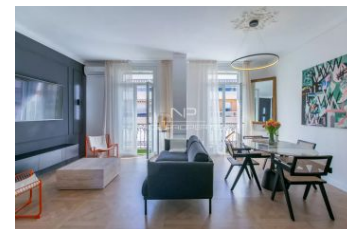


APPARTEMENT - 3 PIÈCE(S) - 80 M<sup>2</sup>

690 000 €

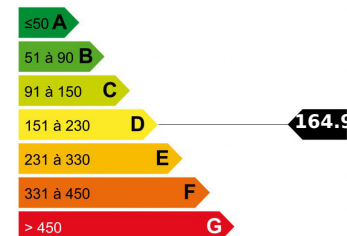


DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : 86880463

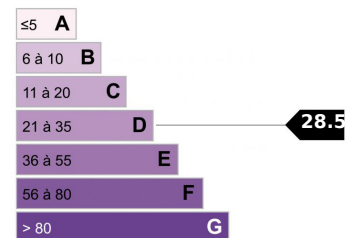
<b>Surface :</b>	80 M <sup>2</sup>	<b>Etage :</b>	Dernier étage
<b>Style immeuble :</b>	NIÇOIS	<b>Exposition :</b>	Est, Ouest
<b>Etat :</b>	Excellent état	<b>Vue :</b>	Dégagée
<b>Pièces(s) :</b>	3	<b>Chauffage :</b>	Climatisation
<b>Chambre(s) :</b>	2	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Bains/Douches :</b>	1	<b>Parking(s) :</b>	NC
<b>Toilette(s) :</b>	1	<b>Garage(s) :</b>	NC
<b>Surface séjour :</b>	47.96 M <sup>2</sup>	<b>Cave :</b>	1
<b>Balcon(s) :</b>	5.7 M <sup>2</sup>	<b>Taxe foncière :</b>	1 500,00 €
<b>Terrasse(s) :</b>	NC	<b>Charges :</b>	NC

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE CENTRE / RÉPUBLIQUE : Situé à quelques minutes à pied de la place Garibaldi, du Tramway et des jardins de la nouvelle Coulée Verte, avec toutes les commodités à proximité immédiate (notamment le centre commercial TNL), cet appartement en dernier étage d'un bel immeuble niçois ravalé avec ascenseur, traversant EST-OUEST, a fait l'objet d'une rénovation particulièrement soignée, avec un superbe parquet massif au motif Versailles, de nombreux points lumineux, du double vitrage avec sécurité enfants. La qualité des matériaux utilisés, la décoration stylée, les grandes fenêtres et la hauteur sous plafond de plus de trois mètres sont des atouts indéniables qui rendent cet appartement extrêmement agréable à vivre.

La belle entrée dessert l'ensemble des pièces : un grand séjour / salle à manger ouvert sur le balcon exposé Ouest, une cuisine haut de gamme entièrement équipée avec fenêtre, les deux grandes chambres, la splendide salle de douche à l'italienne et le WC indépendant avec lave-mains.

Climatisé côté Ouest, très lumineux, il ravira ses futurs propriétaires par sa fonctionnalité et ses nombreux rangements. En outre, l'appartement dispose d'une belle cave de 7 m<sup>2</sup> avec éclairage et prise de courant.

Agence NP Masséna

10 rue Masséna

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 93 01 50 00

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

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, Fenêtre aluminium, Ventilation simple flux, Éclairage extérieur, Alarme incendie, Ascenseur, Fibre optique, Digicode, Interphone, Porte blindée