

APPARTEMENT - 4 PIÈCE(S) - 81.71 M²

450 000 €



Surface :	81.71 M ²
Style immeuble :	
Etat :	Bon état
Pièces(s) :	4
Chambre(s) :	3
Bains/Douches :	1
Toilette(s) :	1
Surface séjour :	NC
Balcon(s) :	NC
Terrasse(s) :	NC

Etage :	6ème
Exposition :	Ouest, Sud
Vue :	Dégagée
Chauffage :	Climatisation
Eau chaude :	Individuelle
Parking(s) :	NC
Garage(s) :	1
Cave :	NC
Taxe foncière :	NC
Charges :	NC

Logement économe

≤50 **A** 4851 à 90 **B**91 à 150 **C**151 à 230 **D**231 à 330 **E**331 à 450 **F**

Faible émission de GES

≤5 **A** 16 à 10 **B**11 à 20 **C**21 à 35 **D**36 à 55 **E**56 à 80 **F**> 80 **G**

Forte émission de GES

NICE/BOULEVARD DENIS SEMERIA:

Cet appartement très lumineux de 82m² se compose de 4 pièces dont une grande pièce à vivre donnant sur 2 terrasses dont une de 80m², une cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres avec placards, une salle d'eau avec cabine de Hammam, et un WC à la japonaise. Doté de domotique, cumulus thermodynamique, cave et garage fermé, ce bien allie confort, modernité et fonctionnalité pour une qualité de vie optimisée.

À l'extérieur, ce bien offre une vue dégagée sans aucun vis-à-vis, une PISCINE, un GARAGE FERME et une très grande TERRASSE arborée et spacieuse exposée Sud-Ouest, accueillant une cuisine d'été.

Les menuiseries en double vitrage, porte-fenêtre et baie vitrée assurent une luminosité optimale et une isolation thermique efficace lui conférant un DPE exceptionnel A.

La résidence sécurisée avec ascenseur, accès pour handicapés, interphone, digicode et fibre optique offre un environnement pratique et moderne, idéal pour une vie citadine facile et confortable.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier offrant un cadre de vie

Agence NP Masséna

10 rue Masséna

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 93 01 50 00

Email : info@nice-properties.fr

dynamique, agréable et proche de toutes les commodités.

Proche des écoles, collèges, crèches et commerces, il est également extrêmement bien desservi par les transports en commun tels que bus, tramway à 2 minutes à pied, trains et autoroute. Accès rapide vers Monaco.

Honoraires d'agence 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

PRESTATIONS : Air conditionné, Fenêtres coulissantes, Stores, Éclairage extérieur, Ascenseur, Digicode, Interphone, Piscine