



# Belles Terres Immobilier

## IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - [www.belles-terres-immobilier.com](http://www.belles-terres-immobilier.com)

4 PIECES - NICE

568 000 €



NICE HYPERCENTRE - DUBOUCHAGE: Dans luxueuse résidence avec gardien, bel appartement 4 pièces à redistribuer, traversant de 81 m<sup>2</sup> avec magnifique vue dégagée verdure sans vis à vis.

En étage élevé, très lumineux avec ses belles hauteurs sous plafond, il se compose d'une entrée, d'un beau séjour avec parquet ouvrant sur profond balcon exposée Sud-Est, d'une cuisine indépendante avec accès sur un deuxième grand balcon sans vis à vis également accessible depuis deux chambres confortables, d'une salle de douche avec toilettes, et de toilettes indépendantes. Vendu avec cave.

IDEAL FAMILLE, proche toutes commodités à pied, coulée verte, Nice étoile, place Wilson, tramway Durandy, bus, écoles.

Classe énergie : E

Charges annuelles : 4 200 ?

Nombre de lots dans la copropriété : 100.

Procédures en cours dans la copropriété : aucune.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1044 ? ~ 1412 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

Reference	82927001
Ville	Nice
Quartier	Dubouchage
Etage du bien	5
Pièces	4
Surf. habitable	81 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Au sol, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1472 €/an

### Performance énergétique

