Belles Terres Immobilier
IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - www.belles-terres-immobilier.com

4 PIECES - NICE

649 000 €







LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : IMMEUBLE D'EXCEPTION / EMPLACEMENT PREMIUM / BELLES SURFACES / IDEAL FAMILLES / "UNE VERITABLE VIE DE QUARTIER" / ENTIEREMENT CLIMATISÉ.

NICE CENTRE VILLE - FOCH / CARABACEL
Situé dans un immeuble d'exception récemment ravalé, connu et reconnu de tous, très grand 4 pièces de 111 m² avec triple exposition, extrêmement lumineux comprenant : un magnifique double séjour, une grande cuisine équipée et aménagée, une chambre de maitre de 18 m², 2 très grandes chambres, 1 salle de bain avec toilette et douche à l'italienne, 1 salle de douche avec toilette, d'une buanderie ainsi qu'un 3ème toilette (indépendant).
Tout l'appartement est luxueusement climatisé (climatisation encastrée), le tout donnant trois balcons.

Cet appartement se trouve dans l'hyper centre de Nice à deux pas de Nice Etoile et de tous les commerces de proximités, des deux lignes du tramway, des établissements scolaires publiques et privés, de nombreux restaurants mais également des cinémas.

Vous y retrouverez une véritable vie de quartier tant au niveau de qualité que de la quantité, le tout accessible à pied.

Une cave complète ce bien.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 3 400 ?
Nombre de lots de copropriété : 20 lots principaux.
Taxe foncière 2024 : 2 094 ?
Montant estimé des dépenses annuelles d?énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l?énergie de l?année 2023 : 1 822 ? et 2 466 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	85936888
Ville	Nice
Quartier	Carabacel
Pièces	4
Surf. habitable	111 m²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Electrique
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2094 €/an

Performance énergétique

