Belles Terres Immobilier
IMMOBILIER DE LUXE

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

# DUPLEX - NICE

**980 000 €**










LES POINTS FORT DE L'APPARTEMENT : DERNIER ÉTAGE / DUPLEX / TRÈS BELLE TERRASSE / VUE DÉGAGÉE / PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES COMMODITÉS.

NICE ? LE PORT - Duplex 4 chambres ? Dernier étage ? Terrasse 33 m² ? Vue dégagée

Au c?ur du quartier prisé du Port de Nice, découvrez ce magnifique duplex de 104,29 m² situé au dernier étage, bénéficiant d?une exposition Sud-Est et d?une belle terrasse de 33 m² avec vue dégagée, un véritable atout dans ce secteur.

L?appartement offre une agréable pièce de vie avec double séjour et cuisine ouverte équipée d?un îlot central, le tout donnant directement sur la terrasse.

L?espace nuit se compose de quatre chambres, d?une salle de bains, d?une salle d?eau et de deux WC indépendants.

La terrasse, équipée de stores et d?un éclairage extérieur, permet de profiter pleinement des beaux jours et des soirées en extérieur.

Un appartement moderne et fonctionnel, idéal pour une famille ou pour recevoir, à proximité immédiate des commerces, des transports et du Port de Nice.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 4 800 ?
Nombre de lots de copropriété : 33 lots d'habitation.
Aucune procédure dans la copropriété.
Montant estimé des dépenses annuelles d?énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l?énergie de l?année 2023 : N.C.

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

| | |
|---|---|
| **Reference** | 87446877 |
| **Ville** | Nice |
| **Quartier** | Le Port |
| **Etage du bien** | 2 |
| **Pièces** | 4 |
| **Surf. habitable** | 104 m² |
| **Etat général** | Excellent état |
| **Chauffage** | Au sol, Gaz, |
| **Eaux usées** | Tout à l'égout |
| **Eau chaude** | Cumulus |

**Performance énergétique**

