

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.nice-centre-immobilier.com

2 PIECES - NICE

259 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : CALME ABSOLU / RESIDENCE DE STANDING / CONSTRUCTION CONTEMPORAINE / PISCINE / BAIES VITREES.

NICE CORNICHE FLEURIE : Dans une résidence de standing avec piscine et parc, appartement de 2 pièces d'environ 50 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et vue dégagée.

Au calme absolu, il se compose d'un double séjour avec cuisine américaine, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC et d'une entrée avec placards.

Possibilité d'achat place de parking privative sécurisée en sous-sol pour 30 000 ? en sus. Proximité axes autoroutiers et Eco-vallée.

Actuellement loué (Loyer : 869 ? / Charges : 100 ?)

CLASSE ÉNERGIE : B (Ancien DPE).

Charges annuelles : 2280 ?.

Nombre de lots de copropriété : 11 lots principaux.

Aucune procédure en cours 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 2021 : N.C.

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

Reference	8025880
Ville	Nice
Quartier	Corniche Fleurie
Etage du bien	3
Pièces	2
Surf. habitable	46 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière