

EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.easy-immobilier-nice.com

3 PIECES - NICE

254 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : GRANDE TERRASSE CIRCULAIRE / JARDIN / CALME ABSOLU / CUISINE AMERICAINE.

NICE NORD : Au sein d'une résidence des collines niçoises, ce 3 pièces de 63,23 m² en rez-de-chaussée offre un rapport intérieur/extérieur rare : 81 m² d'espace extérieur pour 63 m² habitables.

L'espace de vie réunit un séjour et une cuisine ouverte, donnant de plain-pied sur une terrasse de 63 m² prolongée par un jardin de 18 m². Un extérieur qui transforme l'usage du bien et permet de recevoir comme de vivre dehors une grande partie de l'année, climatisation à l'appui pour le confort d'été.

Côté nuit, les deux chambres profitent du calme du secteur et d'un accès direct à la terrasse. Une salle de bains, un WC indépendant et plusieurs rangements complètent la distribution.

Le bien est vendu avec un garage fermé et une cave. Depuis l'appartement, la vue s'ouvre sans vis-à-vis sur la ville et les collines.

Classe énergie : C.

Charges annuelles : 2 400 ?.

Copropriété de 82 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 940 ? et 1 330 ?.

EASY IMMOBILIER

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

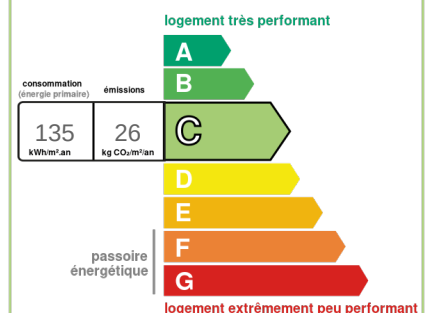
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.easy-immobilier-nice.com

Reference	86749035
Ville	Nice
Etage du bien	23
Pièces	3
Surf. habitable	63 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1293 €/an

Performance énergétique



EASY IMMOBILIER
4 Rue Valperga
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON
234 Av. de la Lanterne
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER
3 Rue Pr. Maurice Sureau
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER
234 Av. de la Lanterne
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM
4 Rue Valperga
04 93 17 41 60