

EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

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

4 PIECES - NICE

478 000 €



NICE LE PORT : Au cœur du très recherché quartier du Port, à quelques pas des commerces, restaurants, marchés et espaces verts, découvrez ce magnifique appartement 4 pièces de 76 m² entièrement rénové avec des prestations de qualité.

Baigné de lumière, il offre un agréable espace de vie composé d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, sublimé par un îlot central convivial. Cet ensemble s'ouvre sur un balcon exposé plein Sud, idéal pour profiter d'un extérieur ensoleillé.

L'espace nuit comprend deux belles chambres ainsi qu'une chambre enfant ou bureau. La chambre principale et la chambre enfant bénéficient d'un accès à un balcon filant côté Nord. La salle de bains, élégante et fonctionnelle, dispose d'une baignoire, d'une douche, d'une double vasque ainsi que d'un espace buanderie. Des toilettes indépendantes complètent l'ensemble.

Pensé pour un confort optimal, l'appartement bénéficie de nombreux rangements sur mesure et d'une climatisation intégrale.

Une cave saine en sous-sol vient compléter ce bien. La copropriété avec ascenseur dispose également d'une cour intérieure récemment rénovée.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 240 ?.

Taxe foncière 2025 : 1 411 ?.

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

EASY IMMOBILIER

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 803 € et 1 340 €.

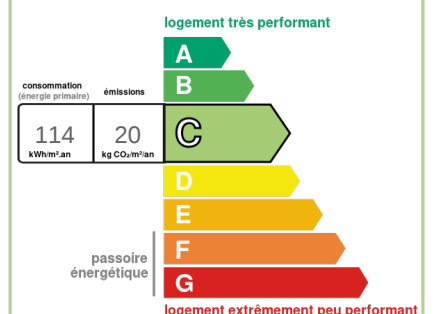
4 agences à Nice

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

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

Reference	87109900
Ville	Nice
Quartier	Le Port
Etage du bien	4
Pièces	4
Surf. habitable	76 m²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1411 €/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