



# Belles Terres Immobilier

## IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - [www.belles-terres-immobilier.com](http://www.belles-terres-immobilier.com)

### 3 PIECES - NICE

### 594 000 €



NICE CENTRE VILLE / CARABACEL : Dans un bel immeuble bourgeois avec petit jardin devant la copropriété, en étage élevé, un grand 3 pièces lumineux avec balcons, traversant et offrant une très belle vue dégagée. Venez découvrir ce 3 pièces bénéficiant de tout le charme de l'ancien avec un belle hauteur de plafond et sa cheminée. Composé d'une entrée, d'un double séjour, d'une grande chambre avec sa salle d'eau attenante et deux grands dressings, d'une deuxième grande chambre, d'une salle de bain, d'une belle cuisine avec balcon et de toilettes indépendantes. Grande cave saine située dans la cour.

A pied de la coulée verte, du centre ville, de la mer et bénéficiant de tous les commerces, du tramway et des écoles.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un appartement alliant charme de l'ancien et confort moderne en plein centre de Nice.

Charges annuelles : 1 920 ?.

CLASSE ENERGIE : D.

Nombre de lots de copropriété : 12.

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 : 1 075 - 1 455 ?.

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

Reference	84953985
Ville	Nice
Quartier	Wilson
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	90 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1800 €/an

