



Belles Terres Immobilier

IMMOBILIER DE LUXE

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

5 PIECES - NICE

649 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : IMMEUBLE D'EXCEPTION / EMLACEMENT PREMIUM / BELLES SURFACES / IDEAL FAMILLES / "UNE VERITABLE VIE DE QUARTIER".

NICE CENTRE VILLE - FOCH / CARABACEL

Situé dans un immeuble d'exception récemment ravalé, connu et reconnu de tous, 5 pièces de 111 m² avec triple exposition, extrêmement lumineux comprenant : un magnifique double séjour, une grande cuisine de 11,21 m² équipée et aménagée, pouvant être aménagée en chambre, une chambre de maître de 18 m², 2 très grandes chambres, 1 salle de bain avec toilette et douche à l'italienne, 1 salle de douche avec toilette, d'une buanderie ainsi qu'un 3ème toilette (indépendant).

Tout l'appartement est luxueusement climatisé (climatisation encastrée), le tout donnant trois balcons.

Cet appartement se trouve dans l'hyper centre de Nice à deux pas de Nice Etoile et de tous les commerces de proximités, des deux lignes du tramway, des établissements scolaires publiques et privés, de nombreux restaurants mais également des cinémas.

Vous y retrouverez une véritable vie de quartier tant au niveau de qualité que de la quantité, le tout accessible à pied.

Une cave complète ce bien.

CLASSE ENERGIE : D.

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



Belles Terres Immobilier

Charges annuelles : 3 400 ?

Nombre de lots de copropriété : 20 lots principaux

Taxe foncière 2024 : 2 094 ?

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à

partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 822 ? et 2 466 ?.

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

Reference	86665446
Ville	Nice
Quartier	Carabacel
Pièces	5
Surf. habitable	111 m²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Electrique
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2094 €/an

Performance énergétique

