



Belles Terres Immobilier

IMMOBILIER DE LUXE

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

3 PIECES - NICE

430 000 €



NICE REPUBLIQUE : Au sixième et dernier étage de la résidence Carré Delfino, résidence sécurisée avec piscine.

L'appartement se compose d'un séjour ouvrant sur un balcon de 2,45 m², d'une cuisine séparée, de deux chambres et de deux salles de bains avec WC. Très bon état, aucun travaux à prévoir.

La seconde chambre forme une véritable suite parentale : dressing et salle de bains privative attenants. La première chambre dispose de sa propre salle de bains avec WC. Aucune pièce d'eau partagée, configuration rare dans un 3 pièces.

Dernier étage : pas de logement au-dessus, donc pas de nuisance d'étage supérieur, et un bon apport de lumière.

Deux emplacements de stationnement en sous-sol, rare sur le secteur.

Commerces, écoles et tramway à proximité immédiate.

Le bien est loué jusqu'en mai 2027. Le congé a déjà été délivré au locataire : loyer perçu jusqu'à l'échéance, puis appartement libre. Convient aussi bien à un investisseur qu'à un acquéreur qui prépare son installation.

CLASSE ENERGIE : C.

Nombre de lots de copropriété : 231 lots principaux.

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

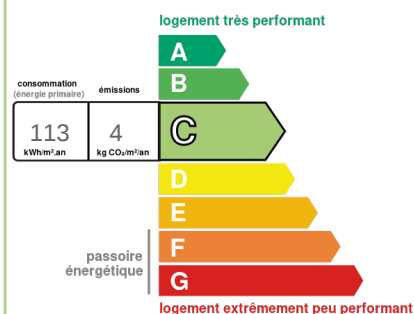
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 780 € - 1130 €

IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - www.belles-terres-immobilier.com
Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	87321215
Ville	Nice
Quartier	République
Etage du bien	8
Pièces	3
Surf. habitable	70 m ²
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1850 €/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