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

380 000 €

LES POINTS FORTS DU BIEN : DERNIER ETAGE / PISCINE SUR LE TOIT EN PLEIN COEUR DE VILLE/ TERRASSE / CLIMATISATION REVERSIBLE ENCASTREE/ IMMEUBLE RECENT / POSSIBILITÉ DOUBLE PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL / TRES FAIBLES CHARGES

NICE NOUVELLE COULEE VERTE : Au sixième et dernier étage d'une résidence de standing sécurisée avec piscine.

En excellent état et sans aucun travaux à prévoir, l?appartement offre une belle pièce de vie avec séjour ouvrant sur une agréable terrasse, ainsi qu?une cuisine indépendante.

L?espace nuit se compose de deux chambres, dont une véritable suite parentale avec dressing et salle de bains privative avec WC. La seconde chambre dispose également de sa propre salle de bains avec WC, offrant ainsi un confort particulièrement appréciable.

Le dernier étage garantit une belle luminosité et l'absence de nuisance provenant d'un logement supérieur. L'appartement bénéficie également d'une climatisation réversible encastrée.

Possibilité d'acquérir deux places de stationnement en sous-sol en supplément, un atout rare dans ce secteur. Les faibles charges constituent également un avantage supplémentaire.

À proximité immédiate des commerces, des écoles et du tramway.

Le bien est actuellement 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.
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 ?.

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

Reference	87544597
Ville	Nice
Quartier	Le Port
Etage du bien	8
Pièces	3
Surf. habitable	70 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1850 €/an

Performance énergétique

