COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Nice 110 m²



PRIX DE VENTE : 750 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NICE CENTRE - FLEURS : À seulement 500 mètres de la Promenade des Anglais, 200 mètres du tramway Alsace-Lorraine et quelques pas des commerces du boulevard Gambetta, cet appartement bénéficie d'une situation particulièrement agréable, au cœur de Nice, permettant de profiter pleinement de la vie citadine tout en privilégiant les déplacements à pied.

Il se situe dans un bel immeuble parfaitement entretenu et sécurisé, construit en 1990 et ayant conservé sa façade historique de 1914, avec gardien.

En retrait de la rue, au 2e étage avec ascenseur, l'appartement profite d'un environnement particulièrement calme, avec une agréable vue sur le jardin arboré de la copropriété.

Développant 110 m², ce confortable 5 Pièces offre une distribution idéale pour la vie de famille.

Une belle entrée dessert un séjour de 30 m², lumineux et convivial, prolongé par une loggia exposée Ouest, véritable espace supplémentaire pour profiter des fins de journée au calme. La cuisine est indépendante.

L'espace nuit comprend quatre chambres avec penderies aménagées, dont une chambre parentale avec salle d'eau et toilettes privatives, une seconde salle d'eau avec toilettes ainsi qu'un bureau, idéal pour le télétravail ou les besoins de chacun.

L'appartement a bénéficié d'une rénovation soignée, privilégiant des matériaux de qualité et des prestations confortables : huisseries en aluminium avec double vitrage, volets roulants et climatisation dans la majorité des pièces.

Une place de parking privative vient compléter ce bien, ainsi qu'un local à vélos au sein de l'immeuble.

Un appartement particulièrement adapté à une vie de famille, offrant à chacun son espace et la possibilité de profiter d'un quotidien facilité : écoles, commerces, transports, promenades et bord de mer sont accessibles à pied.

Une adresse idéale pour vivre Nice pleinement, sans renoncer au calme et au confort d'un environnement résidentiel.

Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.
Taxe foncière 2.306 €
Charges mensuelles 270 €
Nombre de lot : 220 dont 61 d'habitation

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: georisques.gouv.fr.

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	110.0 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	59	Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 127

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr