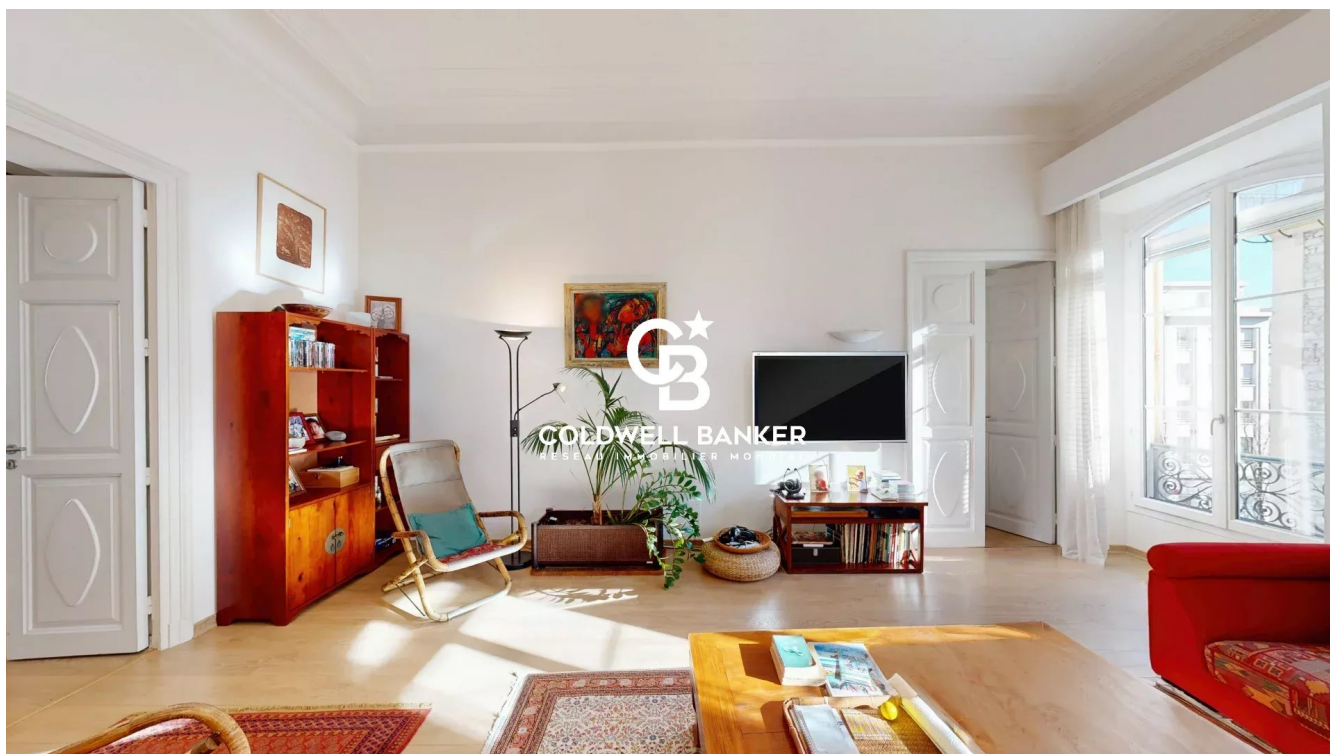


Appartement Nice 148 m²



PRIX DE VENTE : 945 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Appartement familial situé en plein cœur de Nice de 148,93 m² allie cachet bourgeois et prestations modernes. englobé dans un immeuble de caractère, il offre de superbes volumes, des hauteurs sous plafond remarquables et une double exposition, dont une plein sud particulièrement agréable, baignant les pièces de lumière naturelle agréable toute la journée!

Le vaste salon, élégant et lumineux, s'ouvre sur une grande cuisine indépendante, accompagnée d'un espace salle à manger idéal pour recevoir. L'appartement dispose de trois belles chambres, d'un bureau pouvant être transformé en quatrième chambre, ainsi que d'une buanderie fonctionnelle.

Climatisé grâce à un système centralisé, il se situe dans une copropriété sécurisée et conviviale, majoritairement composée de résidences principales. Bien que quelques appartements soient loués à l'année, l'ensemble conserve un cadre résidentiel paisible et harmonieux.

Un bien rare, offrant également la possibilité de division en plusieurs lots, parfait pour une famille ou un investisseur.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception au cœur de Nice.

Charges : 170 Euros par mois -

Taxe foncière : 1899 Euros

Prix de vente HAI : 998 000 €

Prix net vendeur : 950 476 €

Honoraires TTC charge acquéreur : 5 %

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	148.93 m ²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	71	NB de pièces :	6 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

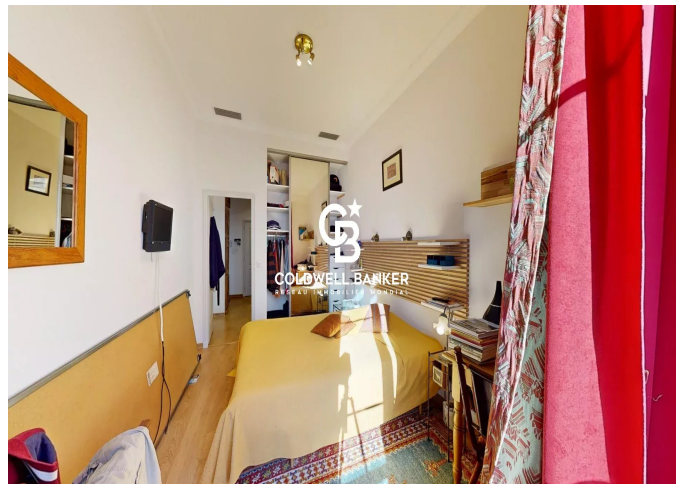
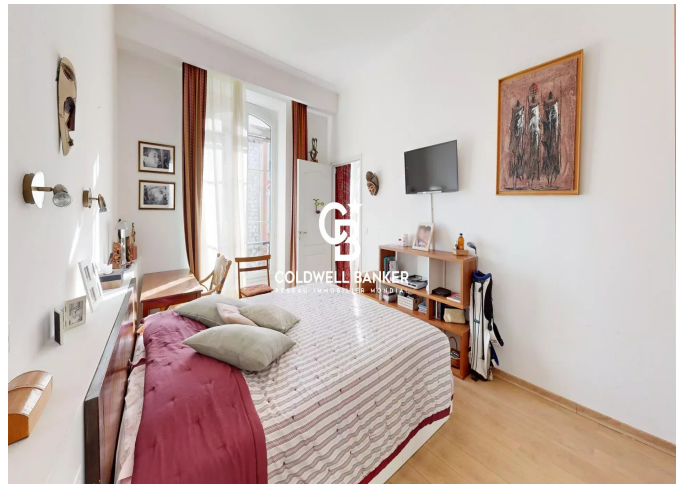
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 86

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr