

# EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.com)

## 3 PIECES - NICE

840 000 €



**NICE ANNEAU DU PORT** : Situé sur la Place de l'Île de Beauté (Port de Nice), on retrouve un magnifique appartement de 3 pièces entièrement refait à neuf avec prestations luxueuses.

Il se compose d'une vaste pièce de vie offrant un espace convivial et chaleureux. La cuisine américaine, entièrement aménagée et équipée avec des matériaux de qualité, s'ouvre harmonieusement sur le séjour, idéale pour recevoir ou partager des moments en famille.

L'espace nuit comprend deux belles chambres, spacieuses et lumineuses, offrant tout le confort nécessaire au quotidien. La salle de bains, élégante et fonctionnelle, dispose d'un WC intégré.

Les prestations sont haut de gamme : murs en pierres apparentes qui confèrent un cachet unique, climatisation encastrée pour un confort optimal été comme hiver, et finitions luxueuses dans l'ensemble de l'appartement.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 863 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 25.

Pas de procédures en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie compris entre les années 2021 et 2023: 660 ? ~ 940 ?.

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

Reference	85786331
Ville	Nice
Quartier	Le Port
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	62 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Pompe à chaleur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus

### Performance énergétique

