

EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.easy-immobilier-nice.com

3 PIECES - NICE

254 000 €



NICE NORD : Au sein d'une résidence des collines niçoises, ce 3 pièces de 63,23 m² en rez-de-chaussée offre un rapport intérieur/extérieur rare : 81 m² d'espace extérieur pour 63 m² habitables.

L'espace de vie réunit un séjour et une cuisine ouverte, donnant de plain-pied sur une terrasse de 63 m² prolongée par un jardin de 18 m². Un extérieur qui transforme l'usage du bien et permet de recevoir comme de vivre dehors une grande partie de l'année, climatisation à l'appui pour le confort d'été.

Côté nuit, les deux chambres profitent du calme du secteur et d'un accès direct à la terrasse. Une salle de bains, un WC indépendant et plusieurs rangements complètent la distribution.

Le bien est vendu avec un garage fermé et une cave. Depuis l'appartement, la vue s'ouvre sans vis-à-vis sur la ville et les collines.

Classe énergie : C.

Charges annuelles : 2 400 ?.

Copropriété de 82 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 : 940 ? et 1 330 ?.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

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

Reference	86749035
Ville	Nice
Quartier	Las Planas
Etage du bien	23
Pièces	3
Surf. habitable	63 m ²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1293 €/an

Performance énergétique

