

# EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

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

STUDIO - NICE

245 000 €



LES POINTS FORT DE L'APPARTEMENT : EMBLACEMENT ULTRA PREMIUM / LA PARTIE LA PLUS LUXUEUSE DU CARRÉ D'OR / ÉTAGE ELEVÉ / PLEIN SUD / RENOVÉ / TERRASSE POUR 2 AU CALME / POSSIBILITÉ LOCATION SAISONNIÈRE.

NICE CARRÉ D'OR - EXTREMEMENT RARE: Au sein de la partie la plus luxueuse du Carré d'Or, studio en avant dernier étage récemment rénové avec balcon pouvant accueillir une table pour 2 et exposé plein Sud.

Il se compose d'une pièce de vie climatisée avec cuisine ouverte mais également d'une salle de douche indépendante avec WC.

Idéalement situé, à deux pas de la Place Masséna, cet appartement pourra être un parfait pied à terre grâce à sa proximité de la Zone Piétonne ou un investissement de prestige (location saisonnière déjà présente dans l'immeuble).

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 840 ?.

Nombre de lots de copropriété : 106 lots principaux.

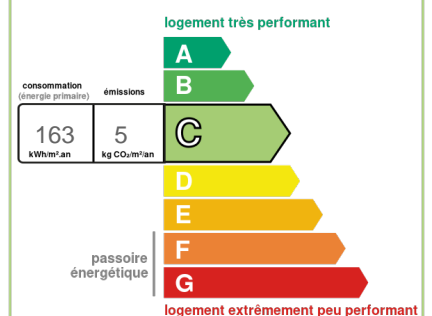
Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 460 ? et 510 ?.

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

Reference	86774384
Ville	Nice
Quartier	Carré d'or
Etage du bien	5
Pièces	1
Surf. habitable	20 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	505 €/an

## Performance énergétique



EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
04 93 17 41 60