



Cote d'azur properties

2 Boulevard carlone

06200 Nice

jean@cotedazurproperties.fr

0489749000

Référence : FR448307

Appartement d'exception avec toit-terrasse à Nice quartier N

1 630 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR448307

Type : Appartement

Surface : 132 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 124 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Convecteur Electrique

Étage : 3ème

Niveaux : 3

Salle de bains : 2

Toilettes : 1

Taxe foncière : 2 500 €

EXCLUSIVITE Coup de coeur Nice Ouest quartier Napoléon 3 ,venez découvrir ce magnifique appartement de 124 M2 loi carrez , 132 M2 habitable et sa terrasse jardin de 327M2 exposée Sud Est Ce superbe appartement très lumineux situé dans une résidence de standing offre une vue imprenable sur la mer , les montagnes et la ville de Nice Pour vous détendre face à la mer dans un cadre verdoyant et magnifique ,un jacuzzi 6-8 personnes L'appartement est composé d'une entrée, d'un salon de 50m2 très lumineux grâce à des baies vitrées qui vous laisseront admirer ce paysage de votre canapé, d'une cuisine séparée pouvant être ouverte sur le salon , de 2 chambres avec chacune une salle d'eau et d'une chambre parentale climatisée avec sa véranda et un dressing . Toutes les pièces s'ouvrent sur la terrasse . Ce bien d'exception est complété par un double garage de 35 M2 environ avec 2 ouvertures automatiques et d'une cave de 18M2 environ . Bien en copropriété, pas de procedure en cours 16 lots . Charges annuelles de 8163 EUR , 680EUR mensuelles taxe foncière 2500EUR

### Diagnostic énergétique



216 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



7 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an