



Cote d'azur properties

2 Boulevard carlone

06200 Nice

jean@cotedazurproperties.fr

0489749000

Référence : FR1637139

Nice - Californie Magnan : Sublime 2p neuf avec 2 Terrasses, climatisation, cave et aperçu mer

# 318 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Nice - Californie Magnan



## Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR1637139

Type : Appartement

Surface : 53 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 43.41 m<sup>2</sup>

Pièces : 2

Chambre : 1

Chauffage : Radiateur Fioul

Balcon : 1

Terrasse : 1

Étage : 4ème

Toilettes : 1

Taxe foncière : 1 120 €

Sublime appartement neuf de 2 pièces avec deux terrasses, cave et aperçu mer, offrant des finitions irréprochables et une climatisation. Situé en étage élevé, cet appartement lumineux bénéficie d'une exposition idéale : le soleil vous accompagne le matin jusqu'à 13h côté sud, puis en fin d'après-midi sur la terrasse côté salon, parfait pour un apéritif après une journée à la plage.

Découvrez en exclusivité cet appartement de 43 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, sur l'Avenue de la Californie, à quelques pas de la célèbre Promenade des Anglais à Nice. Niché dans une copropriété bien entretenue, cet appartement est idéalement situé à 15 minutes de l'aéroport, du port de Nice et de la vieille ville en tramway (arrêt Lenval). Il se compose de deux agréables terrasses, d'une cave et offre un aperçu sur la mer.

## Diagnostic énergétique



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



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