

4P, 110m, 3 chambres, 3 salles de bains, 2 jardins 180m, place de parking. Piscine. Cave. Place de parking.



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	110 m2
Exterieur:	180 m2

RÉSUMÉ

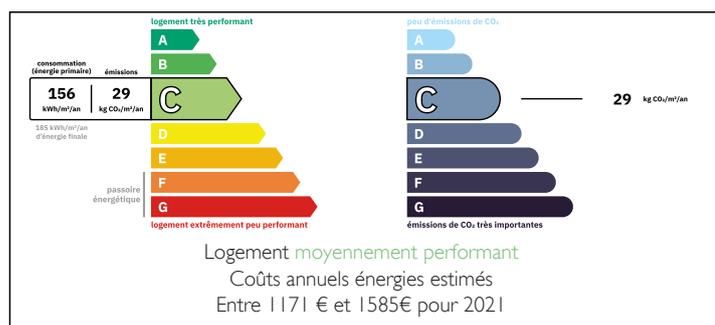
Situé dans le quartier des Fleurs à Nice, à proximité du centre (un arrêt de tramway vous mènera à l'avenue Jean Médecin). Un bien d'exception avec un accès facile aux écoles, commerces et transports en commun.

L'appartement est vendu avec une cave et un parking supplémentaire dans une copropriété voisine.

La Promenade des Anglais, ses plages et ses restaurants sont à quelques pas.

En voiture, accès facile à la voie Mathis et à l'autoroute A8 vers Paris et l'Italie.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Un intérieur raffiné et arty de 110 m², un séjour lumineux de 31 m², une cuisine séparée équipée, 3 chambres, 3 salles de bains/douches (2 avec douche, 1 avec baignoire), 2 WC, climatisation réversible, volets roulants électriques, double vitrage, éclairage extérieur, arrosage automatique des jardins. Un extérieur extraordinaire, 2 jardins privés : un premier jardin au sud de 42 m² et un autre de 140 m² avec une terrasse de 20 m². Mini-piscine avec cascade entourée de bananiers et d'une végétation luxuriante.

Cet appartement allie luxe discret, confort absolu et ambiance villa à proximité de toutes les commodités et du centre-ville.

Charges de copropriété : 3 400 euros (chauffage collectif, gardien). DPE : C. Estimation des dépenses énergétiques annuelles du logement : entre 1 171 euros et 1 585 euros (année de référence 2021). Des informations sur les risques auxquels est exposé ce bien sont disponibles sur le site georgique : georisque.gouv.fr Aucune procédure en cours à notre connaissance Honoraires inclus, charge vendeur.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES