LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

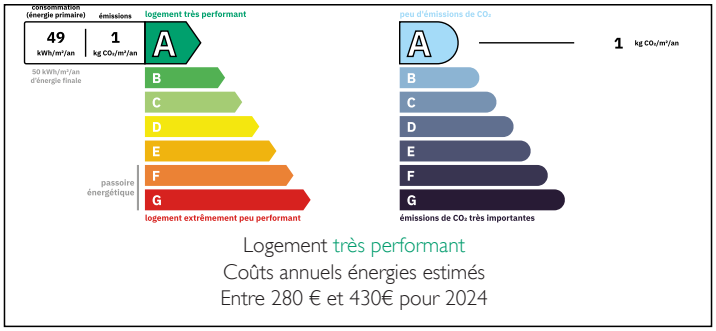
www.leggett-immo.com

Ref: A39812ATB06

Prix: 745 500 EUR
honoraires charge vendeur

**3P neuf au 5e étage, 68 m , 3 pièces, 2 chambres, 2 SdeB, terrasse de 17,5 m . Place de parking + 50 000 .**

## DPE




Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 280 € et 430€ pour 2024

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Nice |
| Département: | Alpes-Maritimes |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 68 m2 |
| Exterieur: | 17 m2 |

## RÉSUMÉ

Appartement neuf dans le quartier des Musiciens à Nice, offrant un cadre de vie calme et agréable, à proximité des commerces, du tramway et à 10 minutes de la mer.

L'ancienne façade néogothique vénitienne (Belle Époque) de l'immeuble d'origine (Palais Branca) a été conservée et rénovée. La construction des nouveaux appartements se situe derrière cette façade.

Accès facile à la voie Mathis et à l'autoroute A8 vers Paris et l'Italie.

La terrasse de 17,65 m² offre un agréable espace de vie extérieur.

Une place de parking dans l'immeuble est disponible moyennant un supplément de 50 000 €.

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.

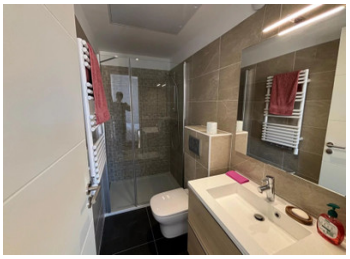
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39812ATB06

Prix: 745 500 EUR
honoraires charge vendeur



## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cet appartement de 3 pièces très lumineux comprend une entrée, un séjour avec cuisine semi-ouverte entièrement équipée, une chambre avec salle d'eau et WC, une seconde chambre, une seconde salle d'eau et des WC séparés. Bénéficiant d'une terrasse de 17,50 m² au calme absolu, vous profiterez d'une vue dégagée sur la ville et les collines de Nice. Toutes les pièces principales s'ouvrent sur l'extérieur par de grandes baies vitrées. Double vitrage, climatisation. La consommation énergétique est extrêmement faible, avec une note A. Les dépenses énergétiques annuelles estimées pour le logement se situent entre 280 et 430 euros.
Nombre de logements principaux : 20.
Montant de la quote-part de charges annuelles : 2 400 euros.
Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : georisques.gouv.fr
Aucune procédure en cours à notre connaissance concernant l'immeuble.
Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr