

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

4 PIECES - NICE

410 000 €



NICE HAUT CHAMBRUN - Au calme, proche des accès autoroutiers dans une petite copropriété très bien entretenue.

À VENDRE très grand 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une triple exposition, il se compose d'un double séjour avec une cuisine semi-ouverte entièrement rénovée donnant sur une profonde terrasse.

On y trouve également 3 grandes chambres de 13 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, une grande salle de bain avec toilettes et une salle de douche avec toilettes suspendus.

L'appartement est entièrement climatisé (climatisation haut de gamme réversible encastrée dans les plafonds).

Une grande cave viennent compléter ce bien. Possibilité d'acquérir un grand garage en sus.

À deux pas des commerces (supermarchés et restaurants) ainsi que des transports (tramway et bus).

Idéal également pour les familles, car on y trouve à proximité immédiate : terrain de foot, court de tennis, skatepark et piscine municipale.

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 3 223 ?.

Nombre de lots de copropriété : 4.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

# EASY IMMOBILIER

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie, pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1850 ? - 2570 ?

6 agences à Nice

**40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)**

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

Reference	84985102
Ville	Nice
Quartier	Chambrun
Etage du bien	3
Pièces	4
Surf. habitable	99 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1822 €/an

## Performance énergétique

