

# EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.com)

4 PIECES - NICE

965 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : RENOVATION DE TRES GRAND LUXE / HYPER CENTRE / STATIONNEMENTS / ETAGE ELEVE / COMMERCE ET TRAMWAY / FAIBLES CHARGES

NICE HYPER CENTRE : A deux pas du boulevard Dubouchage et de Victor Hugo, a proximité immédiate de Nice Etoile, 4 pièces de 103 m<sup>2</sup> somptueusement rénové avec des matériaux de grand standing réalisée par un architecte d'intérieur.

Cet appartement se compose d'un double séjour de 50 m<sup>2</sup> avec sa luxueuse cuisine américaine entièrement équipée et faite sur mesure.

On retrouve également une chambre de maître de 20 m<sup>2</sup> avec sa salle de bains privative, 2 autres chambres, une salle d'eau avec wc et un toilette indépendant.

De nombreux rangements sur mesure dont un dressing viennent s'ajouter.

L'appartement est entièrement climatisé (climatisation gainable dans les plafonds)

Plusieurs balcons garnissent ce bien très lumineux grâce a sa triple exposition.

Un stationnement collectif vient compléter ce bien.

CLASSE ÉNERGIE : B.

Charges annuelles : 2148 ?.

Nombre de lots de copropriété : 32 lots principaux.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à

# EASY IMMOBILIER

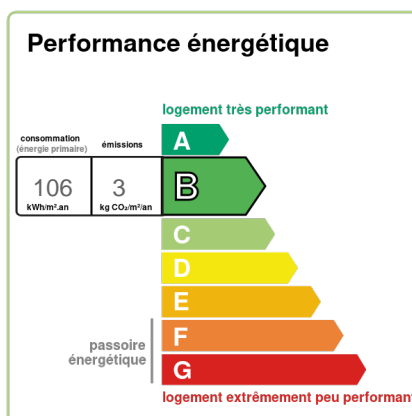
partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 800 ? et 1150 ?.

4 agences à Nice

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

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tel : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.com)

Reference	86837687
Ville	Nice
Quartier	Carré d'or
Etage du bien	6
Pièces	4
Surf. habitable	102 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2148 €/an



EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
04 93 17 41 60