

Nice Pessicart - 3 pièces -Terrasse 45m<sup>2</sup> - Jardin 58m<sup>2</sup>

**440 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR1625105  
Type : Appartement  
Surface : 79 m<sup>2</sup>  
Terrain : 58 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 79.1 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Terrasse : 1  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 2  
Toilettes : 2  
Taxe foncière : 1 871 €

Nice Pessicart - 3 pièces -Terrasse 45m<sup>2</sup> - Jardin 58m<sup>2</sup> Situé dans le quartier de Pessicart à seulement 15 minutes du centre-ville, à proximité des écoles, transports et commodités. Au deuxième étage d'une belle résidence de standing avec piscine, cet appartement en bon état, offre une belle luminosité. Au calme, avec une vue dégagée sur les collines et un aperçu mer. Il bénéficie de deux belles terrasses exposées sud-est de 45m<sup>2</sup> et 7.6m<sup>2</sup> et d'un jardin de 58m<sup>2</sup> L'appartement se compose d'une entrée, d'une salle à manger avec cuisine américaine, et de deux chambres avec placard s'ouvrant sur la spacieuse terrasse de 45m<sup>2</sup> et le jardin. Vous y trouverez également un coin salon qui donne sur la petite terrasse exposée sud-est, d'une salle de douche avec toilettes, une seconde salle d'eau, un dressing indépendant et un cellier. Ce bien bénéficie de la climatisation réversible. Un grand garage est en supplément du prix à 30.000euros. A visiter sans tarder ! Bien soumis au statut de la copropriété - Nb de lots d'habitation : NC - Charges mensuelles: 295euros (eau

### Diagnostic énergétique



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



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