

4 pièces - Toit terrasse - Cave et possibilité garage

**525 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR2323327  
Type : Appartement  
Surface : 97 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 97 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Radiateur Gaz  
Terrasse : 1  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 3  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 2 300 €

### Diagnostic énergétique



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



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

**EXCLUSIVITE Pessicart:** Dans résidence récente sécurisée, magnifique toit terrasse de 97m<sup>2</sup> habitables et 100 m<sup>2</sup> de terrasse ensoleillée, vue dégagée, cave et double garage possible en sus. Composé d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, donnant sur terrasse et véranda de 14m<sup>2</sup>, coin nuit avec 3 belles chambres donnant toutes sur terrasses, salle de douche et salle de bain avec toilettes et toilettes indépendantes. L'appartement est en très bon état et ne nécessite aucun travaux, rangements, double vitrage, climatisation. Vendu avec cave. Double garage en sus à 40000EUR A visiter sans tarder! Charges: 370EUR/mois en tout collectif (eau froide, eau chaude et chauffage inclus) Taxe foncière: 2300EUR Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)