

### **IMMO-TERRASSE**

54 rue de France 06000 Nice contact@immo-terrasse.com 04 93 85 16 06

Référence : FR5143100

## Appartement - 3 pièces - 70.21 m2 - 509 000 € - À vendre

# 509 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



NICE-VALROSE 3 PIÈCES TERRASSE ET JARDIN AU CALME Un véritable havre de paix en plein cœur de Valrose. Dans une petite copropriété confidentielle, à l'abri de toute nuisance, découvrez ce magnifique appartement de 70,21 m², entièrement rénové avec des matériaux de qualité et beaucoup de goût. Vous serez immédiatement séduit par sa superbe pièce de vie de 37 m², avec cuisine américaine entièrement équipée, son plancher bois élégant, sa luminosité exceptionnelle et sa double exposition Sud ouvrant sur une belle terrasse et un grand jardin privatif, rare dans le secteur. L'espace nuit offre : • Deux belles chambres avec rangements intégrés • Une salle d'eau contemporaine • Un WC indépendant Prestations haut de gamme : ✓ Double vitrage ✓ Climatisation ✓ Stores bannes électriques ✓ Alarme possible ✓ Chaudière à condensation pour le chauffage et l'eau chaude Une cave vient compléter ce bien. 

Calme absolu 
Lumière naturelle 
Excellente distribution 
Aucune perte d'espace 
Bien clé en main Un appartement coup de cœur aux airs de maison, idéal pour une vie





#### Caractéristiques

Ville: Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR5143100 Type : Appartement Surface : 70 m<sup>2</sup> Terrain : 150 m<sup>2</sup>

Surface Carrez: 70.21 m<sup>2</sup>

Pièces : 3 Chambres : 2 Terrasse : 1 Étage : 1er Toilettes : 1

Taxe foncière : 1 850 €

### Diagnostic énergétique



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