

## Appartement - 4 pièces - 89.05 m<sup>2</sup> - 472 500 € - À vendre

# 472 500 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
 Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
 Mandat : FR4722324  
 Type : Appartement  
 Surface : 89 m<sup>2</sup>  
 Surface Carrez : 89.05 m<sup>2</sup>  
 Pièces : 4  
 Chambres : 3  
 Terrasse : 1  
 Niveau : 1  
 Salle de bains : 1  
 Toilettes : 1  
 Taxe foncière : 2 270 €

Situé au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue construite en 1979, cet appartement familial de 4 pièces offre un cadre de vie confortable et agréable. D'une surface de 89 m<sup>2</sup>, il se compose d'une belle entrée desservant les différentes pièces de vie : un séjour, trois chambres spacieuses, une cuisine indépendante, une salle de bain, une salle d'eau et de toilettes séparées. L'appartement est climatisé et bénéficie d'un système collectif pour le chauffage et l'eau, garantissant confort et une maîtrise des charges. Le véritable atout de ce bien est sa superbe terrasse de 59,63 m<sup>2</sup>, un véritable espace de vie supplémentaire idéal pour profiter des beaux jours. Parfait pour les familles, les enfants peuvent y jouer, faire du vélo ou simplement s'y détendre en toute sécurité. Proche des écoles, commerces et transports, cet appartement allie emplacement, confort et fonctionnalité, offrant un cadre de vie idéal pour une famille.

### Diagnostic énergétique



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



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