



# Belles Terres Immobilier

## IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - [www.belles-terres-immobilier.com](http://www.belles-terres-immobilier.com)

**3 PIECES - NICE**

**520 000 €**



NICE CARRE D'OR : Dans un très bel immeuble Art Déco situé sur la très prisée rue du Maréchal Joffre, magnifique 3 pièces mansardé de 60 m<sup>2</sup> magnifiquement aménagé est en dernier étage avec ascenseur.

Il se compose d'un séjour baigné de lumière avec une cuisine américaine totalement équipée, de deux chambres avec chacune leur propre salle de douche et des WC séparés.

Appartement rénové avec goût et des matériaux de qualité.

L'appartement peut être vendu meublé.

Très faibles charges.

En plus tous les commerces et des transports, la plage est à proximité immédiate.

Classe énergie : C

Charges annuelles : 960 ?

Nombre de lots dans la copropriété : 92.

Procédures en cours dans la copropriété : aucune.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 440 ? ~ 596 ?.

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

Reference	83047422
Ville	Nice
Quartier	Carré d'or
Etage du bien	2
Pièces	3
Surf. habitable	54 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	850 €/an

### Performance énergétique

