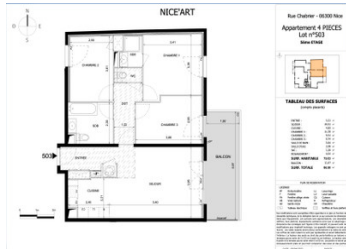


Nice Est - Programme neuf. Avant-Dernier étage, 4 pièces, terrasse, parking



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	75 m2
Exterieur:	11 m2



RÉSUMÉ

Nice - A l'est de Nice, non loin du Port et du campus universitaire Saint-Jean d'Angély, découvrez une petite résidence de 24 appartements seulement, située dans une rue calme. Dans ce quartier familial en plein renouveau, on peut tout faire à pied. Et rien de plus facile pour se déplacer, à moins de 500 m de la gare Nice Riquier et proche de la ligne 1 du tramway permettant de rejoindre l'hypercentre.

En avant-dernier étage, appartement 4 pièces de 75m2 avec terrasse de 11m2.

Une entrée, le séjour ouvrant sur la terrasse Sud/Est, une cuisine ouverte à aménager, 3 chambres, salle de bains, douche, 2 toilettes.

Un parking sous-sol pour 25 000€.

Pompe à chaleur pour climatisation et chauffage.

Livraison 1er Trimestre 2026.

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

DES PRESTATIONS MINUTIEUSEMENT
SÉLECTIONNÉES

Énergie

- Équipements conformes à la RT 2012-15%
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau

Confort

- Menuiseries en PVC, double vitrage
 - Volets roulants en PVC, électriques dans les séjours
 - Carrelage 45X45 cm dans toutes les pièces
 - Ascenseur desservant tous les étages
 - Ballons thermodynamiques individuels pour l'eau chaude
 - Chauffage et rafraîchissement des appartements par pompe à chaleur "air/air" uniquement au 5ème et 6ème étage
 - Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants pour tous les étages
- La résidence
- Parking voitures et quelques garages en sous-sol •
- Local vélos au rez-de-chaussée

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES