Homki

Mandat **n°19144**

Appartement T3 de 68m² à Nice 06000, Avenue Notre Dame

478 000 €

Frais fixes compris 6 900 €

Extérieur Ascenseur

16 Avenue Notre Dame, Nice, France, 06000

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19144 Situé au cœur du quartier recherché de Carabacel, cet appartement T3 de 55 m² Carrez (68 m² au sol) séduit par son caractère unique, sa lumière naturelle et son rénovation artistique alliant esthétisme et confort moderne. Installé au 5e étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu, il bénéficie d'une exposition plein sud, traversante, d'une vue dégagée sur les montagnes et la basilique Notre-Dame, et d'un calme absolu en plein centre-ville. Entièrement rénové par une artiste, ce bien offre une atmosphère inspirante et élégante, avec des matériaux nobles et des finitions soignées. Ses plus de 3 mètres de hauteur sous plafond accentuent la sensation d'espace et de volume. La pièce de vie, baignée de soleil, s'ouvre sur une terrasse de 9 m² propice à la détente, tandis qu'une véranda de 5 m² offre un espace modulable idéal pour un coin repas, un bureau ou un atelier. Vendu meublé, l'appartement dispose d'installations électriques et de plomberie neuves, d'un plancher chauffant, d'une étanchéité complète et d'une garantie décennale (2023–2033) sur la salle d'eau. Aucune restriction de location dans le règlement de copropriété, offrant ainsi la possibilité d'un investissement locatif ou d'un p...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
199 kWh/m².an	19* kg CO_2/ m².an	D

Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Collectif / gaz
Cave	Non
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	SUD

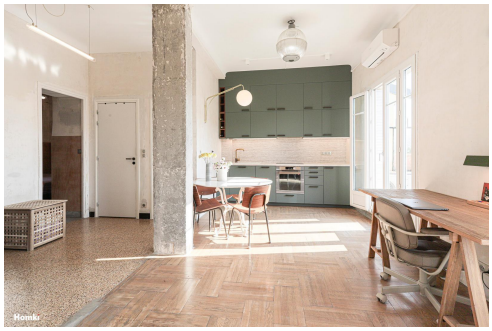
Aspects financiers

Charges mensuelles	82 €
Taxe foncière	1010 €

Surfaces

Surface	68m²
Surface séjour	32m²

Votre agent de secteur

Cédric Charmetant
cedric.charmetant@homki-immobilier.com

Homki
Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com