



## NICE ST PIERRE DE FÉRIC "INÈS" 3P 81M<sup>2</sup> - TERRASSE - PISCINE 499 000 €

NICE COLLINES - St Pierre de Féric / Av du Dauphiné: EXCLUSIVITÉ Venez rencontrer "Inès", vaste 3 pièces de 81m<sup>2</sup>, situé dans une résidence de standing à seulement 15 minutes de la place Masséna. "Inès" propose une superbe terrasse de plus de 50m<sup>2</sup>, au calme avec vue féerique sur les collines de Nice.

Cet appartement bien agencé se compose d'un beau séjour de plus de 31m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée indépendante pouvant être ouverte sur le salon, d'un coin nuit bien distinct avec 2 belles chambres de 14m<sup>2</sup> et 12,5m<sup>2</sup>, d'une salle de bain avec fenêtre et de WC séparés. Au cœur d'une très belle résidence bien entretenue, avec gardien et très belle piscine de 10 x 5 m, "Inès" offre également une cave et un parking couvert en sous-sol en supplément. Grâce à sa magnifique terrasse dont l'accès est possible par toutes les pièces de vie, et après un rafraîchissement, "Inès" dévoilera tout son potentiel, et vous offrira un cadre de vie privilégié, à proximité des accès voie rapide et des bus.

Classe énergie C - Copropriété de 58 lots principaux - Charges annuelles 2716€ - Taxe Foncière 1854€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

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

### Surfaces

- 1 Entrée (5 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (9.3 m<sup>2</sup>)
- 1 Séjour (31.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (14 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (3.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.3 m<sup>2</sup>)
- 1 Terrasse (52 m<sup>2</sup>)
- 1 Cave
- 1 Parking intérieur

### Prestations

- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Fenêtres coulissantes
- Stores électriques
- Volets roulants électriques
- Ascenseur
- Gardien
- Interphone
- Piscine

### Proximités

- Bus
- École primaire
- Parc

### Informations

<b>Référence</b>	GB292-INES
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Saint Pierre de Féric
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	Rez-de-chaussée / 2
<b>État</b>	À rafraîchir
<b>Construit en</b>	1994
<b>Chauffage</b>	Electrique Radiateur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	226 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 854 €/an
<b>Exposition</b>	Est, Nord, Ouest
<b>Vue</b>	Dégagée, Verdure

### Diagnostics





