

????????? - 5 PIÈCE(S) - 173.62 M<sup>2</sup>

1 580 000 €



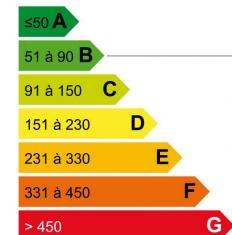
## DESCRIPTIF DETAILLE

Ref :

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Surface :        | 173.62 M <sup>2</sup> |
| Style immeuble : |                       |
| Etat :           | Отличное состояние    |
| Pièces(s) :      | 5                     |
| Chambre(s) :     | 4                     |
| Bains/Douches :  | 2                     |
| Toilette(s) :    | 1                     |
| Surface séjour : | NC                    |
| Balcon(s) :      | NC                    |
| Terrasse(s) :    | 1 M <sup>2</sup>      |

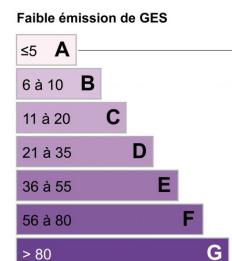
|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Etage :         | 2-ой           |
| Exposition :    | Юго-запад      |
| Vue :           | Панорамный     |
| Chauffage :     | Кондиционер    |
| Eau chaude :    | Индивидуальная |
| Parking(s) :    | NC             |
| Garage(s) :     | 1              |
| Cave :          | 1              |
| Taxe foncière : | 3 127,00 €     |
| Charges :       | NC             |

## Logement économe



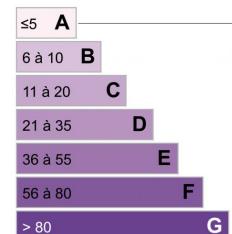
70

## Logement énergivore



2.4

## Faible émission de GES



2.4

## Forte émission de GES

NICE GAIRAUT / RIMIEZ: Расположенная в самом сердце популярного жилого района Gairaut / Rimiez, в частном, охраняемом комплексе, эта роскошная 5-комнатная семейная квартира предлагает привилегированную среду обитания, сочетая спокойствие и безопасность с непосредственной близостью к центру Ниццы.

Эта исключительная квартира площадью около 175 м<sup>2</sup> может похвастаться первоклассной отделкой, великолепным видом на море и холмы, просторным жилым пространством и замечательным освещением благодаря многочисленным эркерам и идеальной юго-западной экспозиции.

Планировка идеально подходит для семейной жизни: прихожая со шкафами для хранения, просторная гостиная с полностью оборудованной кухней, выходящая на исключительную террасу площадью 170 м<sup>2</sup>, которая является настоящим продолжением внутреннего пространства, с джакузи, фитнес-зоной и несколькими зонами отдыха. Ночное пространство, гармонично отделенное от зоны отдыха, включает в себя: четыре

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : info@nice-properties.fr

спальни, одна из которых с собственной ванной комнатой с ванной, душем и туалетом, гостевой туалет, душевую комнату с туалетом и ванную комнату с туалетом.

Этот дом предлагает редкий комфорт и настоящее ощущение домашнего уюта.

Окружающая среда особенно ценится за спокойствие, качество района и близость к школам, детским садам, магазинам и транспорту. Непосредственная близость к каналу Гайраут.

Отличный DPE B, двойные стеклопакеты, электрические рольставни, реверсивный канальный кондиционер...

Большой гараж с точкой зарядки и антресолью для хранения, а также комната, которую можно использовать в качестве подвала, дополняют эту уникальную квартиру на рынке. Парковочное место перед гаражом и квартирой.

Информация о рисках, которым подвержена данная недвижимость, доступна на сайте Géorisques <http://georisques.gouv.fr>.

**PRESTATIONS :** Кондиционер, Зарядная станция для электромобилей, Двойное остекление, Раздвижные окна, Интернет, Джакузи, Рольставни, Оптическое волокно, Бронированная дверь, Видеофон