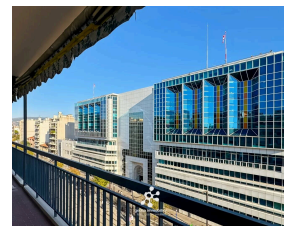
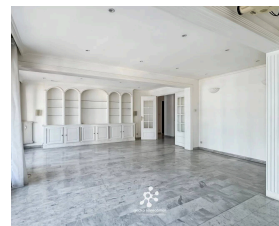
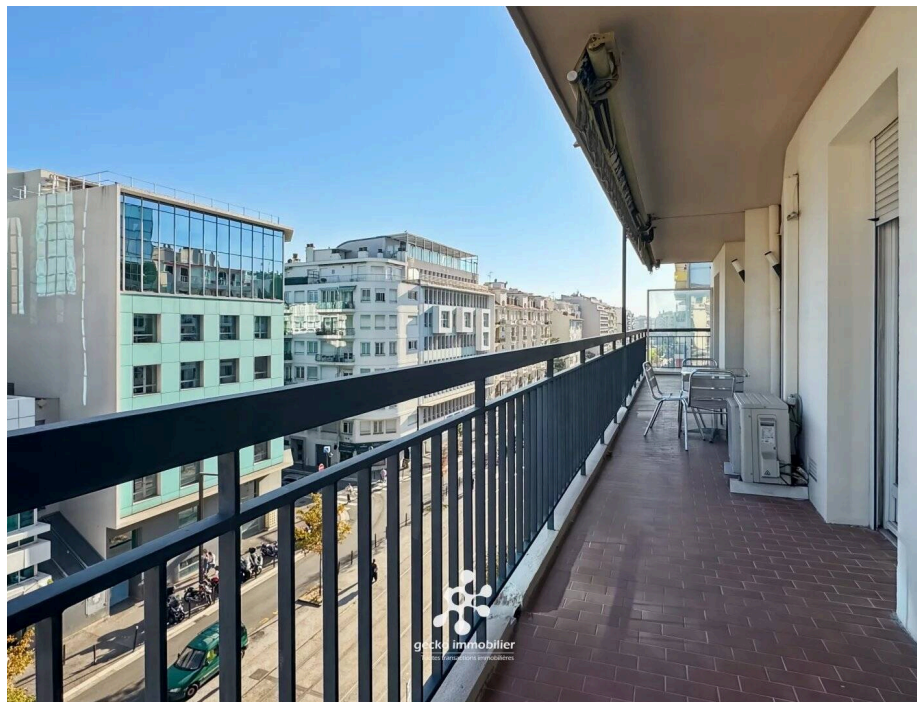


## Nice - Californie - 4 pièces avec grande terrasse en étage élevé

# 610 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 29 000 € (5%) , Montant net vendeur : 581 000 €



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Californie  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5617  
Type : Appartement  
Surface : 115 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Collectif Gaz Radiateur  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1970  
Étage : 5ème  
Salle de douche : 2

Situé sur l'avenue de la Californie, à deux pas de la mer, des commodités et du tramway au pied de l'immeuble,

Ce 4 pièces traversant de 115 m<sup>2</sup> se trouve au 5e étage d'une copropriété bien entretenue. Luminosité exceptionnelle, aperçu mer : un cadre privilégié entre ville et bord de mer.

L'appartement dispose d'un vaste double séjour ouvrant sur une terrasse de plus de 20 m<sup>2</sup> exposée plein sud. Une seconde terrasse, côté cuisine, complète les extérieurs.

Côté nuit, trois chambres, chacune équipée de placards intégrés, deux salles d'eau dont une avec WC, ainsi qu'un WC indépendant. Cuisine séparée et nombreux rangements.

### Diagnostic énergétique



141 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



30 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1330 et 1810 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 28/07/2025 (abonnement compris)