



NICE FLEURS "GAIA" STUDIO 23 M² - TERRASSE PISCINE 250 000 €

NICE FLEURS: Au sein de la prestigieuse résidence Baie Horizon de 2022, découvrez ce superbe studio de 23 m² complété par une terrasse de 6,5 m².

Situé au 5ème étage avec ascenseur, ce bien vous offre un cadre de vie exceptionnel. La résidence, hautement sécurisée, propose des prestations rares à Nice : une magnifique piscine, une salle de sport équipée, ainsi qu'un sauna et un hammam.

L'appartement, en parfait état (DPE C), se compose d'une entrée avec coin cuisine aménagé, d'une pièce de vie lumineuse s'ouvrant sur la terrasse, et d'une salle d'eau avec WC. La climatisation réversible et la domotique assurent un confort optimal en toute saison.

Une cave complète ce bien. Les charges de copropriété sont particulièrement faibles, un véritable atout pour une résidence offrant un tel niveau de services.

L'environnement est calme, avec une vue préservée sur un espace naturel protégé. Un bien idéal pour un pied-à-terre sur la Côte d'Azur ou un investissement patrimonial pérenne.

Classe énergie C - Copropriété de 46 lots principaux - Charges mensuelles 257 € - Taxe foncière 1106 € - 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 Séjour/cuisine (19.1 m²)
- 1 Salle de douche / toilettes (3.6 m²)
- 1 Terrasse (6.5 m²)
- 1 Cave

Prestations

- Domotique
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Volets roulants électriques
- Ascenseur
- Digicode
- Vidéo surveillance
- Vidéophone

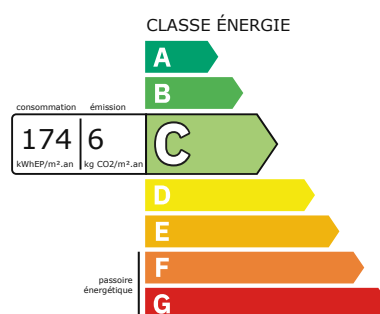
Proximités

- Bus
- Centre ville
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Gare TGV

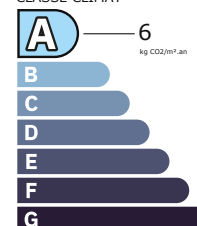
Informations

Référence	FS477-GAIA
Ville	Nice
Quartier	Fleurs
Pièces	1
Étage	5ème / 5
État	Excellent état
Construit en	2022
Type de chauffage	Au sol
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective
«Loi Carrez»	23 m ²
Surface totale	29 m ²
Charges	89 €/mois
Taxe foncière	1 106 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Ouest
Vue	Aperçu, Mer

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



Piscine en copropriété
Salle de sport
Sauna
Alarme incendie
Fibre optique
Spa
Air conditionné
Meublé
Éclairage extérieur

Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tennis
Université

