



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

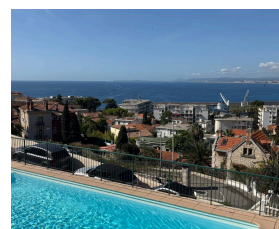
Référence : SH1062-NP06

NUE PROPRIÉTÉ À NICE

**Bouquet : 656 850 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 47 800 € (5.49%) , Montant net vendeur : 609 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Nue-propriété  
Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Référence : SH1062-NP06  
Mandat : 1062  
Type : Appartement  
Surface : 106 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 870 000 €  
Rente : 0 €/mois  
Tête 1 : Homme de 81 ans  
Décote : 30%  
Surface Carrez : 106 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Couchages : 2  
Chauffage : CLIM RÉVERSIBLE

### Diagnostic énergétique



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



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

Chez Hortense Viager, nous proposons une approche humaine et patrimoniale de l'investissement : acquérir un bien occupé, à prix réduit, dans un cadre de vie exceptionnel.

En exclusivité, découvrez cette vente en nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit d'un homme de 81 ans, située à Nice, dans une copropriété avec piscine soigneusement entretenue.

Cet appartement de type 3 pièces en rez-de-jardin séduit par sa vue imprenable sur la mer et son jardin privatif, rare privilège dans un environnement aussi recherché.

La lumière azurée s'invite dans chaque pièce, et la continuité naturelle entre intérieur et extérieur crée une atmosphère de sérénité, idéale pour savourer le rythme paisible de la Côte d'Azur.