



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 m²

Valeur vénale : 870 000 €

Rente : 0 €/mois

Tête 1 : Homme de 81 ans

Décote : 30%

Pièces : 3

Couchages : 2

Chauffage : CLIM RÉVERSIBLE

Eau usées : TAE

État : Bon état général

### Diagnostic énergétique



144 kWhEP/m²/an



5 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/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 avrc 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 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.