

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**Scandimmo**

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

**Achat appartement**

**1 pièce**

**Surface : 22 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2022**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Aperçu mer**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Prestige**

**Prestations :**

Aperçu mer, Sauna, Calme, Salle de sport, Ascenseur, Piscine, Climatisation

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

03/09/2025 - Prix T.T.C



**Appartement 856 Nice**

Beau studio lumineux avec aperçu mer – Résidence haut de gamme avec piscine, salle de gym, sauna and hammam. Dans la résidence récente et prisée Baie Horizon (livrée en 2022), découvrez ce studio de 23 m<sup>2</sup> (22,82 m<sup>2</sup> Carrez), parfaitement agencé et situé au 5<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur. Ce bien lumineux offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, coin nuit, et un agréable aperçu mer. Une belle salle d'eau moderne avec toilettes intégrées complète l'ensemble. La pièce de vie est équipée d'un chauffage au sol, assurant un confort thermique optimal. Une cave accompagne l'appartement. La résidence, composée de seulement 47 appartements, propose des prestations de standing : piscine privée, espace détente avec salle de sport et sauna, le tout dans un environnement calme et résidentiel. Situé dans un quartier résidentiel recherché de Nice, ce studio bénéficie d'un cadre paisible tout en restant proche des commodités et des points d'intérêt de la ville. Vous pourrez rejoindre facilement :

- La célèbre Promenade des Anglais et ses plages en quelques minutes à pied.
- Le centre-ville de Nice, ses commerces, ses restaurants et sa vie animée, grâce aux transports en commun à proximité (bus et tramway).
- Le Vieux-Nice et la Colline du Château, parfaits pour des balades pittoresques, sont accessibles rapidement en tram ou en vélo.
- Le Musée Matisse, les jardins de Cimiez et d'autres lieux culturels sont également très facilement accessibles. Ce studio



Geonsques [www.geonsques.gouv.fr](http://www.geonsques.gouv.fr). Les honoraires d'agence représentant ici 4,76% du prix de vente final, sont inclus dans le prix sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus élevés). Prix de vente HAI : 250 000€ Prix net vendeur : 238 100€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 11 900€

(dont 20% de TVA). Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut changer.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 056 €

Bien en copropriété