



## Nice Mont Boron/Riquier 3 pièces

NICE 06000

**345 000 € \***

\* 345 000 € honoraires inclus

328 571 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRACE  
06000 NICE

**04 93 82 26 73**

## Nice Mont Boron/Riquier 3 pièces

Idéalement placé au pied du Mont Boron et à 5 mins à pieds de la gare Riquier, nous vous présentons cet appartement au sein d'une copropriété avec gardien.

Situé au 2ème étage ce 3 pièces de 85 m<sup>2</sup> est composé d'une entrée avec garde-manger, d'un double séjour et cuisine indépendante donnant sur un balcon exposé ouest, d'un couloir avec de nombreux rangements, d'une salle de douche, d'un wc indépendant, et de deux grandes chambres dont une avec un cabinet personnel.

Possibilité de transformer en 4 pièces.

Une cave complète ce bien et possibilité d'acquérir un box fermé en sus.

85.16 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

2

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Nombre étages            | 7                                  |
| Dernier étage            | Non                                |
| Distance Train           | 0.3 km                             |
| Accès tramway            | 8 min                              |
| Accès Gare               | 2 min                              |
| Charges annuelles (ALUR) | 3400 €                             |
| Surface séjour           | 29.89 m <sup>2</sup>               |
| Jardin                   | Non                                |
| Année construction       | 1970                               |
| Fenêtres                 | Double Vitrage                     |
| Salle(s) d'eau           | 1                                  |
| WC                       | 1                                  |
| Cuisine                  | Indépendante meublée               |
| Exposition Séjour        | Ouest                              |
| Type Chauffage           | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage      | Radiateur                          |
| Mode Chauffage           | Gaz                                |
| Eau chaude               | Collective                         |
| Etat intérieur           | A rénover                          |
| Nombre de caves          | 1                                  |
| Nombre de balcons        | 1                                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-09-04 15:31:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 202 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1280€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



