



## APPARTEMENT 3/4 PIECES MUSICIENS

NICE 06000

**469 000 € \***

\* 469 000 € honoraires inclus  
448 804 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA

2 RUE AMIRAL DE GRACE  
06000 NICE

04 93 82 26 73

## APPARTEMENT 3/4 PIECES MUSICIENS

GRAND APPARTEMENT 3/4 PIÈCES

A vendre : Guy Hoquet NICE GAMBETTA vous présente ce très beau 3 pièces, situé au coeur du quartier des Musiciens.

Cet appartement traversant (est / ouest) de 88m<sup>2</sup> dispose d'une entrée distribuant :

Un double séjour avec parquet en chevrons,

Deux grandes chambres

Une cuisine aménagée avec balcon

Une salle de bain

Un water-closet indépendant.

Une cave complète ce bien.

Cet appartement se trouve sur une place arborée, dans un immeuble Art Déco. Vous serez charmé par son calme et ses espaces lumineux.

Vous aurez également la possibilité d'aménager une troisième chambre.

Profession libérale possible.

Découvrez toutes les opportunités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence Guy Hoquet NICE GAMBETTA.

87.58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	0.6 km
Accès tramway	0.35 min
Accès Ecole	0.5 min
Accès Gare	0.6 min
Provision sur charges	275 €
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Digicode	Oui
Date ERP	2023-09-27 01:54:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1230€ au 01/01/2021

## Photos du bien



