



DERNIER ÉTAGE - GAMBETTA Grand studio vue dégagée

NICE 06000

217 300 € *

* 217 300 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRACE
06000 NICE

04 93 82 26 73

DERNIER ÉTAGE - GAMBETTA Grand studio vue dégagée

Grand studio de 43 m² facilement transformable en 2 pièces, au calme et donnant sur cours avec vue sur la Cathédrale Russe.

Il est situé au 7^e et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur, très bien entretenu et sécurisé avec caméras et gardien.

Il dispose d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains et de WC séparé.

Cet appartement dispose de nombreux rangements dont un très grand placard / dressing idéal pour optimiser l'espace dont vous disposez.

Le chauffage est collectif au gaz, de même que l'eau chaude.

L'appartement est climatisé et possède également du triple vitrage.

Un grand extérieur de 10m² vient compléter cet appartement, idéal pour les apéritifs et repas entre amis. Une cave lui est également associée.

Il se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, il y a 13 lignes de bus, la gare Nice ainsi que deux lignes de tramway (L1 et L2) à quelques pas de l'appartement.

Il est proposé à l'achat pour 217 300 €. Le prix net est de 205 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % soit 12 300 € TTC. La copropriété est formée de 925 lots et implique 1 800 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet NICE GAMBETTA pour une première visite de cet appartement à vendre.

43 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	925
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-11-14 16:58:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

