



À louer : Charmant appartement 2 pièces à Nice, quartier Thiers - Musicien

NICE 06000

Guy HOQUET NICE
GAMBETTA

2 RUE AMIRAL DE GRACE
06000 NICE

04 93 82 26 73

À louer : Charmant appartement 2 pièces à Nice, quartier Thiers - Musicien

Attention il faut absolument déposer votre dossier de candidature sur le site LOCAVERIF avec le code agence 42690 pour une bonne prise en compte.

Découvrez cet appartement de 2 pièces à louer, idéalement situé à Nice, dans le quartier prisé des Musiciens. Avec une surface de 33.68 m², cet appartement au rez-de-chaussée vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il se compose d'une chambre confortable, d'un séjour lumineux exposé plein sud de 13.05 m², et d'une salle d'eau. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, parfaite pour préparer vos repas en toute sérénité.

Le chauffage est assuré par un système performant combinant radiateur à gaz et climatisation réversible, garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

L'immeuble construit dans les années 20, conserve un charme authentique de style Art déco.

L'appartement a été intégralement refait à neuf.

Vous profiterez également de la connexion à la fibre optique, idéale pour le télétravail ou le divertissement.

Situé à proximité de commodités essentielles, vous trouverez des pharmacies, des restaurants, des boulangeries et un supermarché à quelques pas. Le parc voisin vous offre un espace de détente pour vos

moments de loisirs. De plus, la station de tram 'Alsace Lorraine' est facilement accessible, facilitant vos déplacements dans la ville.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet NICE GAMBETTA, sous un bail habitation (Loi 89). Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un appartement alliant confort et praticité au coeur de Nice.

33.68 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Provision sur charges	60 €
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	13.05 m ²
Année construction	1925
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2022-12-07 18:48:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	332 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien



