



Appartement F1 (29 m²) à vendre à NICE

NICE 06000

190 000 € *

* 190 000 € honoraires inclus

179 245 € 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

Appartement F1 (29 m²) à vendre à NICE

APPARTEMENT 1 PIÈCE LUMINEUX - QUARTIER BAUMETTES

Dans le quartier des Baumettes à Nice, studio de 29 m² complété d'une agréable terrasse de 7,5 m².

Idéalement positionné à seulement 5 minutes à pied de la plage et à 2 minutes à pied des commerces et de l'arrêt de tramway Centre Universitaire Méditerranéen L2, s'ajoute une place de stationnement inclus.

Situé au 1er étage dans un immeuble en surplomb et niché dans une impasse, ce studio orienté Est est baigné de lumière naturelle et ne subit aucune nuisance (sonore, vis-à-vis?)

Il est constitué d'une pièce à vivre, une cuisine, une entrée et une salle de bain. Bien que nécessitant quelques travaux de rénovation, ce studio offre un excellent potentiel d'aménagement pour créer un espace de vie personnalisé.

L'immeuble des années 80 de cinq étages avec ascenseur, est très bien entretenu. Il s'agit d'une copropriété de 72 lots. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode.

La copropriété attend 976 € de charges annuelles.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre équipe.

29 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|--------------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Charges forfaitaires | 244 € |
| Prestations / charges | entretien ascenseur eau froide |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 72 |
| Charges annuelles (ALUR) | 976 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1982 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2023-12-26 07:41:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 199 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 610€ au 01/01/2021

Photos du bien

