



Appartement Nice 3 pièces 85 m2 GROSSO / TZAREWITCH

NICE 06000

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRACE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Appartement Nice 3 pièces 85 m2 GROSSO / TZAREWITCH

À vendre : Charmant appartement 3 pièces avec balcon et cave à Nice

Nous sommes ravis de vous présenter cette opportunité exceptionnelle d'acquérir un appartement 3 pièces situé dans le quartier prisé du Parc Impérial. Idéalement localisé au 3ème étage d'une résidence sécurisée sur 5, cet appartement traversant bénéficie d'une exposition Est-Ouest offrant une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Caractéristiques principales :

Emplacement privilégié : À seulement 1km de la célèbre Promenade des Anglais et à proximité de l'accès à la voie Mathis et de la gare centre ville, cet appartement offre un cadre de vie recherché à Nice.

Superficie : Cet appartement spacieux se compose d'un séjour lumineux avec un balcon/terrasse, d'une cuisine indépendante également doté d'un balcon, de deux grandes chambres avec accès à un 3ème balcon, d'une salle de bain, d'un WC indépendant et d'un dressing.

Équipements : Le chauffage est assuré par un système collectif au gaz, tandis que l'eau chaude est individuelle, offrant ainsi un confort optimal et une maîtrise des dépenses énergétiques.

Cave : Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire très appréciable.

Option garage : La possibilité d'acquérir en supplément un grand garage au sein de la résidence est également disponible.

État de l'appartement : Aucun travaux majeurs à prévoir, hormis éventuellement un rafraîchissement des murs selon les préférences de chacun.

Cet appartement représente une occasion rare d'acquérir un bien immobilier de qualité dans un emplacement recherché à Nice. Pour toute information supplémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

83.37 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Provision sur charges	164 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	172
Charges annuelles (ALUR)	1968 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Meublé	Non
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Collectif
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-13 18:54:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 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 1020€ au 01/01/2021

Photos du bien



