



À LOUER ? 3 PIÈCES ? PARC IMPÉRIAL NICE ? BALCON ? CLIMATISATION

NICE 06000

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

À LOUER ? 3 PIÈCES ? PARC IMPÉRIAL NICE ? BALCON ? CLIMATISATION

Découvrez cet agréable appartement de 3 pièces situé au 4^e étage d'un immeuble bien entretenu, au coeur du quartier recherché du Parc Impérial à Nice.

D'une surface de 47,61 m², il se compose de :

- Un séjour lumineux de 20,80 m² exposé sud-est, ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée.
- Une cuisine américaine aménagée et équipée, fonctionnelle et moderne.
- Deux chambres, calmes et lumineuses, toutes deux équipées de rangements et d'une climatisation
- Une salle d'eau avec douche.
- Un WC séparé.

Atouts supplémentaires :

Climatisation réversible

Double vitrage PVC et volets roulants

Appartement en bon état général

Balcon 2,50 m² idéal pour un café au soleil

Cave au sous-sol

Immeuble avec ascenseur

Secteur calme et très bien desservi (commerces, bus, écoles...)

Le logement est proposé sous bail d'habitation Loi 89.

Disponibilité immédiate

? Contactez votre agence Guy Hoquet NICE GAMBETTA pour organiser une visite et obtenir plus d'informations.

47.61 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	130 €
Dépôt de garantie	1800 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	1670 €
Surface séjour	20.8 m2
Année construction	1958
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-21 06:06:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1021€ au 10/08/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1180€ au 10/08/2021

Photos du bien



