



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 cœur 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 m ² |
| 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/m ² 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



