



Nice - Boulevard Gambetta | 2 pièces en étage élevé

NICE 06000

192 500 € *

* 192 500 € honoraires inclus

183 333 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Nice - Boulevard Gambetta | 2 pièces en étage élevé

Situé à la lisière du quartier des Musiciens, cet appartement de 2 pièces de 47,09 m² constitue une belle opportunité pour venir s'installer ou investir dans le centre de Nice.

Implanté au 6^{ème} étage sur 8 d'une résidence bien entretenue équipée de deux ascenseurs. Même si la voie Mathis est visible de l'appartement, celui-ci profite d'une absence totale de vis-à-vis et d'une bonne luminosité. Il est en bon état et propose une configuration simple et efficace.

Il se compose :

- d'un séjour lumineux exposé Nord-Ouest,
- d'une chambre au calme,
- d'une cuisine indépendante,
- d'une salle de bain,
- et d'un balcon, appréciable en coeur de ville.

Le secteur offre un cadre de vie pratique et dynamique, avec commerces, services, restaurants, ainsi qu'un accès rapide aux transports (tram, SNCF) et axes principaux.

En résumé : un bien bien placé, fonctionnel, et proposé à un prix cohérent avec le secteur.

47.09 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	224
Charges annuelles (ALUR)	3178.7 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-01-16 10:51:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



