



Nice-Musiciens Le centre-ville côté jardin

NICE 06000

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Nice-Musiciens Le centre-ville côté jardin

Dans le quartier des Musiciens, il existe encore des appartements où l'on entend davantage les oiseaux que la ville.

À quelques minutes de la gare Nice Ville, du tramway et de la Promenade des Anglais, ce 2 pièces de 57 m² dévoile un visage inattendu du centre-ville. Situé au premier étage d'une résidence de standing avec ascenseur, il s'ouvre entièrement sur les jardins intérieurs de la copropriété, loin de l'agitation urbaine.

Le séjour climatisé, la cuisine indépendante et la chambre prolongent naturellement la vie vers un agréable balcon filant d'environ 6 m², baigné de lumière et tourné vers la verdure.

Parfaitement habitable en l'état, mais modulable cet appartement laisse à son futur propriétaire l'opportunité de le personnaliser selon ses envies. Une équation d'autant plus intéressante que son positionnement tarifaire reste particulièrement compétitif au regard du secteur.

Cave, climatisation, extérieur, résidence de qualité et adresse recherchée : une opportunité rare pour une résidence principale, un pied-à-terre niçois ou un investissement patrimonial.

57.03 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	2732 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-10-17 13:18:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	85.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 610€

Photos du bien



