



## Magnifique 4 pièce(s) 94 m2

NICE 06000

**584 000 € \***

\* 584 000 € honoraires inclus

556 190 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRACE  
06000 NICE

**04 93 82 26 73**

## Magnifique 4 pièce(s) 94 m2

Situé dans le quartier très prisé des Musiciens, ce magnifique appartement allie confort et optimisation de l'espace.

Dès l'entrée vous serez séduits par son aménagement spacieux et lumineux.

Côté Est trois chambres dont 2 disposent d'un balcon, un dressing, une salle de bains avec baignoire et douche vous attendent.

Côté Ouest un wc indépendant et une belle pièce de vie intégrant une cuisine moderne aménagée et entièrement équipée ouvrant sur un balcon supplémentaire.

Climatisation et double vitrage.

Une cave complète le bien.

94.02 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

3

Nombre étages	6
Distance Train	0.85 km
Prestations / charges	Eau froide, eau chaude, chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	3418 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1939
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui

Date ERP 2023-10-05 01:06:14

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 104 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 820€ au 01/01/2021

## Photos du bien



