



Appartement 5P - Bas Cessole / Libération

Nice 06100

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

376 415 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRACE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Appartement 5P - Bas Cessole / Libération

Venez découvrir ce superbe appartement traversant, entièrement refait à neuf, au charme de l'ancien (HSP 3,40m, cheminées, parquet en chêne).

Situé en rez-de-chaussée surélevé, il offre un cadre de vie calme, donnant sur une cour avec un jardin.

- Professions libérales autorisées
- Espace modulable : double séjour possible et plusieurs configurations envisageables
- 3 grandes chambres, cuisine ouverte sur un grand espace dinatoire
- 2 salles d'eau avec WC, dressing/débaras
- Triple exposition est/sud/ouest, climatisation réversible et double vitrage récent
- Balcons + grande cave saine avec une ouverture

Emplacement idéal !

- À quelques minutes des lieux emblématiques : Marché de la Libération, Gare du Sud, Maison de l'Environnement
- Excellente accessibilité : gare de Nice-Ville, bus et tramway à seulement quelques pas, parfait pour explorer la ville et la Côte d'Azur
- Tout à portée de main : commerces, restaurants, et la plage à moins de 30 min à pieds

Un parfait équilibre entre cachet et confort moderne. À visiter sans tarder !

DPE : consommation C / émissions A

Charges mensuelles de copropriété: 135€

Taxe foncière : 1250€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

96.5 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1620 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-09-02 05:06:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



