



## Beau 2 pièces lumineux avec balcon ? Quartier des Fleurs, dernier étage.

NICE 06000

**219 500 € \***

\* 219 500 € honoraires inclus

207 075 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA

2 RUE AMIRAL DE GRASSE  
06000 NICE

04 93 82 26 73

## Beau 2 pièces lumineux avec balcon ? Quartier des Fleurs, dernier étage.

Dans le très prisé quartier des Fleurs, à quelques minutes à pied du centre-ville, de la mer et du tramway, découvrez ce 2 pièces de 35 m<sup>2</sup>, niché au 5e et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble très bien entretenu des années 50.

Exposé plein sud, l'appartement est inondé de lumière naturelle et dispose d'un balcon filant, donnant sur un jardin calme. Grâce à son orientation perpendiculaire au boulevard, il est totalement à l'abri des nuisances sonores.

Entièrement climatisé et en bon état ? vous n'aurez qu'à poser vos valises.

Un bien rare sur le secteur, idéal en résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif (location saisonnière autorisée dans la copropriété !).

34.78 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1556 €
Année construction	1953
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-28 10:15:57
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



