



Tzarewitch - 2P rénové 55 m2

NICE 06000

315 000 € *

* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € 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

Tzarewitch - 2P rénové 55 m2

Situé à deux pas de toutes les commodités, cet appartement de 55 m² entièrement rénové offre un cadre de vie paisible et fonctionnel, au coeur d'une résidence sécurisée et bien entretenue.

Orienté ouest, il bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'un extérieur ensoleillé accessible depuis le séjour et la cuisine.

Il se compose d'un vaste séjour, d'une grande chambre confortable, d'une cuisine à aménager selon vos besoins, d'une salle d'eau moderne et de toilettes séparés.

Chaque espace a été pensé pour optimiser le confort et la circulation.

L'appartement se situe au premier étage sur jardin, garantissant calme et sérénité, à l'abri de toute nuisance sonore.

La résidence est équipée de caméras de sécurité dans les parties communes.

Chauffage collectif au gaz, eau chaude individuelle.

Un bien rare sur le secteur, alliant rénovation de qualité, tranquillité et proximité immédiate du coeur de Nice.

Une cave complète ce bien.

Garage fermé en sus à 50 000€

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

55 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	214
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-03-23 13:58:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

