GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à NICE 06000

Appartement 1 pièce lumineux au coeur du quartier du Port à Nice

NICE 06000

199 500 € *

* 199 500 € honoraires inclus
190 000 € 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

Appartement 1 pièce lumineux au coeur du quartier du Port à Nice

Situé au 4ème étage d'un immeuble de 7 niveaux, ce joli studio de 24,10 m² bénéficie d'un emplacement privilégié entre la célèbre Place Garibaldi et le Port de Nice, dans l'un des quartiers les plus prisés et animés de la ville.

Exposé plein sud, il offre une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. L'appartement se compose d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle d'eau avec WC. La hauteur sous plafond de 3,10m apporte une agréable sensation d'espace.

Rénové intégralement cet année, vous apprécierez également le confort d'une climatisation réversible, d'un ballon d'eau chaude électrique à basse consommation, ainsi que des fenêtres PVC double vitrage oscillo-battantes neuves, assurant une excellente isolation phonique et thermique. Le charme de l'ancien est préservé avec de jolis volets persiennes en bois.

La rénovation des parties communes et le ravalement de façade ont été votés et payés. Et avec de faibles charges de copropriété , cet appartement est parfait vous.

À deux pas, retrouvez tous les commerces de proximité, restaurants et terrasses qui font la renommée du quartier. Les stations de tramway Port Lympia (L2) et Garibaldi / Le Château (L1), à moins de 200 m, facilitent tous vos déplacements.

Bien rare à la vente, idéal pour un pied-à-terre, un investissement locatif ou un premier achat !

Ce bien vous est proposé par l'agence Guy Hoquet NICE GAMBETTA, à votre écoute pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite.

24.1 m² | 1 pièce(s) | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès tramway	150 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	892 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-19 10:19:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

VILLAGE SÉGURANE