



2 pièces 36 m² Parc Impérial, Nice

NICE 06000

165 000 € *

* 165 000 € honoraires inclus

154 206 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

2 pièces 36 m² Parc Impérial, Nice

Idéal premier achat ou investissement locatif !

Dans un immeuble typique Art déco du Parc Impérial, découvrez ce charmant 2 pièces de 36 m², offrant un emplacement privilégié : à proximité immédiate du centre-ville, de la mer et de la gare, tout en étant parfaitement au calme, à l'abri de toute nuisance sonore ou visuelle.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau avec WC séparés, ainsi que d'une chambre cosy de 6 m², dotée d'une lucarne qui laisse entrer la lumière naturelle ? un espace optimisé, idéal pour un couchage ou un bureau. Quelques travaux de modernisation sont à prévoir pour révéler tout son potentiel.

Situé dans une copropriété bien entretenue aux charges maîtrisées, ce bien constitue une belle opportunité, que ce soit pour y vivre ou pour investir.

Une visite s'impose sans tarder !

35.69 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	218
Charges annuelles (ALUR)	1692 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Date ERP	2025-06-24 05:41:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

316 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



