



Musiciens- 3P traversant parfait état

NICE 06000

449 000 € *

* 449 000 € honoraires inclus

423 585 € 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

Musiciens- 3P traversant parfait état

Au coeur du prestigieux quartier des Musiciens, découvrez ce superbe 3 pièces traversant de 70,66 m², niché au 4^e étage d'un magnifique immeuble Art Déco parfaitement entretenu.

En excellent état et sans travaux à prévoir, il dispose d'un lumineux séjour exposé OUEST, d'une cuisine aménagée et équipée, de 2 grandes chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. Charme de l'ancien avec parquet d'origine et belle hauteur sous plafond de 3 m.

Sans vis-à-vis, au calme absolu, il bénéficie de 3 balcons, d'une cave et du confort du double vitrage.

À proximité immédiate des commerces (supermarché, boulangerie, pharmacie, tabac à seulement quelques pas), écoles et transports (à pied : tramway à 10 min, gare à 5 min).

70.66 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2940 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-20 07:49:14
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



