



Appartement 3 pièces dans le quartier des Fleurs à Nice,

NICE 06000

415 000 € *

* 415 000 € honoraires inclus

395 238 € 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 3 pièces dans le quartier des Fleurs à Nice,

Rue Shakespeare, dans un immeuble moderne construit en 1975, parfaitement entretenu. Ce bien, d'une surface Carrez de 77,4 m², est traversant Est/Ouest et profite d'un environnement très recherché : un secteur résidentiel où cet immeuble modernes côtoient les façades Belle Époque emblématiques de Nice, créant un contraste architectural séduisant.

Cet appartement situé au 1er étage, offre un séjour spacieux de 42 m² avec cuisine américaine équipée, idéal pour une vie confortable en centre-ville. Le balcon de 7,6 m², orienté Est, bénéficie d'une vue dégagée sur les immeubles anciens du quartier des Fleurs. Côté nuit deux chambres de 12 m² et 13 m² complètent l'espace. Vous apprécierez également les nombreux rangements ainsi que la présence d'une cave.

La copropriété est sérieusement gérée, avec des travaux récents déjà réalisés (étanchéité, colonnes EP, chaufferie). Un bien idéal autant pour une résidence principale, une résidence secondaire que pour un investissement locatif dans un quartier recherché, à proximité immédiate des transports, commerces et commodités.

77.41 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	2848 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	5.38
Année construction	1979
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-11-17 21:44:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

200 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1335€ et 1807€

Photos du bien



