

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 ler 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)

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
WC Exposition Séjour	1 Est
Exposition Séjour	Est
Exposition Séjour Type Chauffage	Est
Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage	Est Collectif Radiateur
Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage	Est Collectif Radiateur Gaz
Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage Eau chaude	Est Collectif Radiateur Gaz Collective
Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage Eau chaude Etat intérieur	Est Collectif Radiateur Gaz Collective Bon

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien















