



## Tzarewitch 2P sans vis à vis

NICE 06000

**239 000 € \***

\* 239 000 € honoraires inclus

225 472 € 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**

## Tzarewitch 2P sans vis à vis

Situé dans le quartier recherché du Parc Impérial à Nice, cet appartement 2 pièces offre un cadre de vie agréable, en étage élevé, à l'écart de l'agitation tout en restant proche de tout. D'une surface de 40 m<sup>2</sup>, il se trouve au 5e étage sur 6 d'un immeuble bien entretenu datant de 1933, avec une vue dégagée et une atmosphère calme et lumineuse.

L'appartement propose un séjour confortable ouvrant sur un balcon, une cuisine aménagée et équipée, une chambre au calme, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant. La hauteur sous plafond d'environ 3 mètres apporte une sensation d'espace appréciable. Deux balcons permettent de profiter de l'extérieur à différents moments de la journée, et une cave complète le bien.

Le secteur séduit par son équilibre entre tranquillité résidentielle et vie de quartier, avec des parcs à proximité, des commerces de qualité, des restaurants et un accès facile aux transports.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillage, sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>.

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1933
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

Date ERP

2025-12-10 14:23:54

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

319.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





