



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 m², 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 débroussaillement, sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>.

40 m²

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



