



## Nice Riquier - 2 pièces avec box inclu

NICE 06000

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE  
06000 NICE

**04 93 82 26 73**

## Nice Riquier - 2 pièces avec box inclu

Situé au 1er étage d'une résidence récente (2012), bien tenue et sécurisée. Cet appartement de 2 pièces d'une surface de 44,22 m<sup>2</sup> loi Carrez, est organisée de manière fonctionnelle :

une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre indépendante, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une terrasse apportant un réel confort d'usage.

L'orientation garantit une atmosphère tempérée et agréable. L'environnement y est particulièrement calme, avec des vis-à-vis éloignés, un critère recherché dans ce secteur urbain.

+ Un box fermé de 14,85 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée inclus dans le prix, complète l'ensemble ? un réel atout à Nice.

Profitez de cette opportunité de pouvoir intégrer le quartier de Riquier qui s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique de requalification et de montée en gamme, portée par la modernisation des infrastructures et la proximité immédiate des transports (gare SNCF, tramway). L'arrivée récente d'acteurs emblématiques, dont le Mama Shelter, confirme d'ailleurs son attractivité croissante.

Sur le plan technique, le bien présente un DPE C, des équipements récents et des charges maîtrisées ce qui est parfait autant pour un projet de résidence principale que pour un investissement patrimonial.

Un bien sérieux, cohérent et pérenne, dans un quartier à fort potentiel.

44.42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nb Lots Copropriété	296
Année construction	2012
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Date ERP	2026-01-27 16:44:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€

# Photos du bien

