



NICE CORNICHE FLEURIE 3 PIÈCES DERNIER ÉTAGE VUE MER GARAGE & CAVE

Nice 06200

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

376 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.98% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE CORNICHE FLEURIE 3 PIÈCES DERNIER ÉTAGE VUE MER GARAGE & CAVE

Situé dans le quartier recherché de Corniche Fleurie, au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue, découvrez ce 3 pièces de 67 m² en 3ème et dernier étage, bénéficiant d'une vue mer dégagée et d'un environnement particulièrement calme.

L'appartement se compose :

- * d'un séjour lumineux exposé sud-ouest ouvrant sur une terrasse avec vue panoramique mer et collines
- * d'une cuisine indépendante (possibilité d'ouverture selon projet)
- * de deux chambres
- * d'une salle de bains
- * d'un WC séparé

Sans vis-à-vis direct, en position dominante, ce bien offre une véritable sensation d'espace et de tranquillité.

Les atouts majeurs :

- * Dernier étage
- * Vue mer dégagée

- * Résidence fermée et sécurisée (digicode, portail électrique)
- * Garage fermé en sous-sol
- * Cave
- * DPE classé C (bon confort énergétique)
- * Double vitrage PVC
- * Fibre optique

À savoir

L'appartement ayant été loué depuis plusieurs années. Un rafraîchissement intérieur est à prévoir, offrant une belle opportunité de personnalisation et de valorisation dans un secteur où la demande reste soutenue.

Emplacement stratégique

À proximité des écoles (Groupe scolaire Fabron, Lycée Thierry Maulnier), des commodités et des accès tramway (Mériidia), tout en bénéficiant du calme résidentiel de la colline.

Prix : 399 000 €(incluant garage fermé et cave)

Un bien rare sur le secteur, combinant dernier étage, vue mer et potentiel d'optimisation.

Contactez l'agence Guy Hoquet NICE GAMBETTA pour organiser une visite.

67 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	128 €
Prestations / charges	entretien copro, ascenseur , piscine
Dépôt de garantie	1010 €
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	262
Charges annuelles (ALUR)	2272 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.78 m2
Année construction	1997
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2022-06-22 19:14:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	116.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien



