



NICE CENTRE - 3 PIÈCES DE BELLE SURFACE, ÉTAGE ÉLEVÉ, ASCENSEUR, BALCON, GARAGE EN OPTION

NICE 06000

360 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NICE
GAMBETTA

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE CENTRE - 3 PIÈCES DE BELLE SURFACE, ÉTAGE ÉLEVÉ, ASCENSEUR, BALCON, GARAGE EN OPTION

Il y a des biens qu'on écarte trop vite sur une adresse? et qu'on regrette ensuite de ne pas avoir visités.

Au coeur de la partie résidentielle et calme de la rue Trachel, découvrez ce grand 3 pièces lumineux situé au 5e étage avec ascenseur. Il offre de beaux volumes, une agréable sensation d'espace et un fort potentiel d'aménagement.

L'appartement se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de deux grandes chambres, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une terrasse d'environ 10 m². Son agencement permet facilement d'envisager une ouverture entre la cuisine et le salon, afin de créer une pièce de vie plus contemporaine et conviviale.

Avec un DPE C, une installation électrique sans anomalie, et en incluant son box proposé en supplément, cet ensemble rare à Nice, permet de rester à moins de 4 750 €/m², tout en étant à moins de 10 minutes à pied du centre-ville, de la gare, de la plage et des lignes de tram.

Un appartement qu'il est indispensable de voir pour en mesurer tout l'intérêt.

85.09 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	2309 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-16 10:05:34
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie
finale

128 kWh/m² par an

Conso Energ

155.3 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1640€

Photos du bien





