



NICE MUSICIENS / SUPERBE 3P TRAVERSANT DE 87,60 m² AVEC 3 BALCONS / IMMEUBLE ART DÉCO

NICE 06000

569 000 € *

* 569 000 € honoraires inclus

541 905 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NICE
GAMBETTA

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE MUSICIENS / SUPERBE 3P TRAVERSANT DE 87,60 m² AVEC 3 BALCONS / IMMEUBLE ART DÉCO

Au coeur du très recherché quartier des Musiciens, à quelques minutes à pied de la gare, du tramway et de toutes les commodités, découvrez ce superbe appartement traversant de 87,60 m², situé au 3^e étage avec ascenseur d'un superbe immeuble Art Déco des années 1930.

Dès les premiers pas, le charme de l'ancien s'impose avec élégance. Ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond, son parquet d'origine en chevrons et sa luminosité traversante lui confèrent une atmosphère chaleureuse et intemporelle.

Le séjour s'ouvre sur un agréable balcon offrant une vue dégagée sur les arbres, véritable prolongement de la pièce de vie et invitation à profiter d'un environnement paisible en plein centre-ville. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, communique avec un second balcon partagé avec l'une des chambres, tandis que la seconde chambre bénéficie de son propre balcon privatif.

L'appartement est complété par une spacieuse salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, d'une double vasque ainsi que par des WC indépendants.

Traversant et parfaitement agencé, cet appartement offre un cadre de vie aussi confortable que fonctionnel. Il bénéficie de la climatisation, de double vitrage sur tout le côté ouest, de la fibre optique et dispose d'une cave en sous-sol.

Apprécié pour son élégance, sa qualité de vie et sa situation privilégiée, le quartier des Musiciens séduit par sa proximité immédiate avec les commerces, les écoles, les restaurants, les transports et les plages accessibles en quelques minutes à pied.

Réunissant le charme de l'architecture niçoise des années 1930, des prestations de confort actuelles et une adresse parmi les plus recherchées de Nice, cet appartement séduira aussi bien une famille qu'un acquéreur en quête d'une élégante résidence principale ou d'un pied-à-terre de qualité.

87.6 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	3033 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1936
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Gardien	Non

Date ERP	2026-07-18 19:59:27
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	171 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1900€

Photos du bien



