



Appartement 2 pièces à louer au dernier étage avec vue dégagée à Nice Musiciens

NICE 06000

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Appartement 2 pièces à louer au dernier étage avec vue dégagée à Nice Musiciens

Au coeur du très recherché quartier des Musiciens, découvrez ce beau 2 pièces meublé de 41 m², situé au 7e et dernier étage.

Entièrement refait à neuf, l'appartement séduit immédiatement par sa luminosité, son calme et surtout par sa superbe terrasse de 18 m² exposée plein Ouest, véritable prolongement du séjour. Elle bénéficie d'une vue dégagée sur les toits de Nice et les collines, sans vis-à-vis direct.

L'appartement se compose d'un séjour avec espace repas ouvrant sur la terrasse, d'une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée, d'une chambre au calme avec rangements, d'une salle d'eau entièrement rénovée avec WC .

Le logement est proposé meublé et équipé, prêt à vivre. Double vitrage, volets roulants et climatisation réversible complètent le confort de cet appartement particulièrement agréable au quotidien.

Sa situation permet de profiter pleinement du centre de Nice : gare Nice-Ville, tramway, commerces et toutes les commodités sont accessibles à pied, tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel recherché.

Loyer : 1 500 € charges comprises.

Location meublée ? bail d'habitation loi du 6 juillet 1989.

Un bien particulièrement agréable à vivre, idéal pour une personne seule ou un couple souhaitant s'installer durablement dans un appartement rénové, confortable et doté d'un véritable espace extérieur.

Guy Hoquet Nice Gambetta ? contactez-nous pour organiser une visite.

41 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	150 €
Dépôt de garantie	2700 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Année construction	1961
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Meublé	Oui
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-08-19 02:16:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	292 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1550€

Photos du bien



