

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

2 PIECES - NICE

169 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : TERRASSE DE 18 m<sup>2</sup> / REAGENCEMENT POSSIBLE EN 3 PIÈCES / PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES TRANSPORTS ET ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES.

Situé dans une petite copropriété, cet appartement de 58 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée présente de beaux volumes et un fort potentiel de réaménagement.

Actuellement configuré en deux pièces, il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux, d'une chambre spacieuse, et d'une salle de bains avec WC.

L'appartement bénéficie d'un extérieur rare dans le secteur : une agréable terrasse de 18 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie supplémentaire en plein air.

La distribution des pièces permet une transformation aisée en trois pièces, idéale pour optimiser l'aménagement intérieur selon vos besoins.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Une cave complète ce bien.

CLASSE ENERGIE : F.

Charges annuelles : 1 440 ?.

Nombre de lots de copropriété : NC.

# EASY IMMOBILIER

Taxe foncière 2024 : 850?

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2024 : 2 047,2 et 2 769,2

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	86055059
Ville	Nice
Etage du bien	23
Pièces	2
Surf. habitable	58 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	850 €/an

