EASY IMMOBILIER
4 agences à Nice
4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.easy-immobilier-nice.com

3 PIECES - NICE

399 500 €

LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : EMPLACEMENT / AVANT DERNIER ETAGE (5ème/6) / TRES LUMINEUX (NOMBREUSE FENETRES) / CALME / FAIBLES CHARGES.

NICE ? FLEURS / GAMBETTA
Exclusivité 3 pièces ? 73 m² ? Étage élevé ? Vue dominante

Au c?ur du très recherché quartier des Fleurs / Gambetta, découvrez ce spacieux 3 pièces de 73 m² situé au 5? et avant-dernier étage avec ascenseur.

Bénéficiant d'une belle luminosité et d'une jolie vue dominante sur Nice, cet appartement profite du calme d'un étage élevé tout en étant en plein centre-ville.

Il se compose d'une vaste entrée de 12 m², d'un séjour lumineux de 20 m², de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.
La chambre et la cuisine s'ouvrent chacune sur un balcon.
La belle hauteur sous plafond de 3 mètres accentue la sensation d'espace.

À seulement 10 minutes à pied de la Promenade des Anglais et de la mer, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et de la voie Mathis.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. L'appartement peut être conservé en confortable 3 pièces ou restructuré en grand 2 pièces.
Il convient aussi bien pour une résidence principale, un investissement locatif ou un local professionnel.

Une cave complète ce bien.

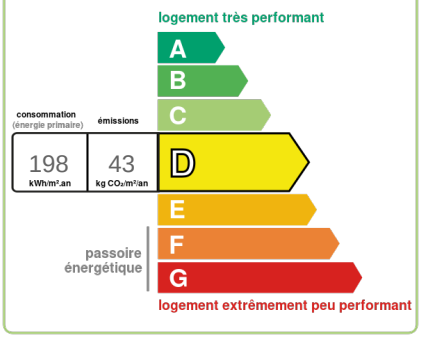
CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 2 640 ?.

Nombre de lots de copropriété : 20 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d?énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l?énergie de l?année 2023 : 1 400 ? - 1 920 ?.

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

Reference	86690147
Ville	Nice
Quartier	Fleurs
Etage du bien	7
Pièces	3
Surf. habitable	73 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus

Performance énergétique