

**Prix sur demande**

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 61 m²**

**Surface séjour : 18 m²**

**Année construction : 1978**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Excellent**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

concierge, Ascenseur, Calme,  
Climatisation, Volets roulants électriques,  
Double vitrage, Résidence sécurisée

1 chambre

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

Document non contractuel

05/12/2025 - Prix T.T.C



**Appartement 8953/f Nice**

**NICE SAINT-ROCH : GRANDE VÉRANDA ! COUP DE CŒUR ASSURE !** possibilité  
Garage en supplément ! Dans une résidence avec gardien, en avant-dernier  
étage, d'angle, très beau 2/3 pièces traversant composé : Séjour et chambre  
donnant sur un balcon plein ouest sans vis-à-vis, coin salle à manger, cuisine  
ouverte, et très belle et vaste véranda de 15,75 m², balcon avec coin  
buanderie, Salle d'eau + WC, Dressing, cave, possibilité garage en supplément.  
Traversant, Climatisation réversible, doubles vitrages, balcon, terrasse en  
véranda, stores électriques et manuels coté ouest (récents), moustiquaires, porte  
renforcée 5 points, très bien agencé avec des matériaux de bonnes qualités,  
aucuns travaux à prévoir. Superficie appartement loi, carrez 45 m² + 15 m² de  
véranda. Classe énergie D - À découvrir rapidement 164 000 € HAI Honoraires  
d'agence à la charge du vendeur Pas de procédure en cours. Charges annuelles :  
1740 € charges moy/an tout collectif (eau froide, eau chaude, chauffage) Bien en  
copropriété Agence BBii - Isabelle MALLEON - 04 97 22 24 83 - 06 62 66 80 00  
Frais et charges :  
Charges courantes annuelles 1 740 €



**3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A.Daumas - 06300 Nice**  
7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - CPI 0605 2018 000 034 099 Délivrée par la CCI NICE COTE D'AZUR - LLOYD'S G.F. LEGA  
104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904