

## Prix sur demande

Achat appartement

2 pièces

Surface : 61 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Année construction : 1978

Exposition : Est ouest

Vue : Citadine

Eau chaude : Collective

Etat intérieur : Excellent

Etat 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 m<sup>2</sup>, 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 côté ouest (récents), moustiquaires, porte renforcée 5 points, très bien agencé avec des matériaux de bonnes qualités, aucun travaux à prévoir. Superficie appartement loi, carrez 45 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> 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 DAZUR - LLOYD'S G.F. LEGA

104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904