

580 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 93 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1975**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Panorama urbain**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques

2 chambres

2 terrasses

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

1 cave

**Informations légales**

580 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété(162 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 5 400 € (450 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



**Appartement 1882 Nice**

Nice (secteur Mont Boron), dans une copropriété construite en 1975, superbe ancien appartement 4 pièces, disposé actuellement en 3 pièces mais disposant d'un double séjour de 33m<sup>2</sup> (comprenant climatisation réversible et sol en marbre en excellent état), ce qui permet aisément l'aménagement d'une troisième chambre. Vous ne pourrez que tomber sous le charme du magnifique panorama offert sur la mer Méditerranée et la ville de Nice en vous prélassant sur cette terrasse de 16m<sup>2</sup> afin de profiter du doux soleil azuréen. En complément du double séjour, le bien comprend deux grandes chambres de respectivement 12.54 et 13.46m<sup>2</sup> (climatisée), une salle de douches, une belle et spacieuse cuisine de 11m<sup>2</sup> avec son espace repas et ses multiples rangements (donnant accès à un balcon de 6.43m<sup>2</sup>) ainsi qu'un w-c indépendant. Un garage de 13m<sup>2</sup> avec espace cave de 4m<sup>2</sup>, sont associés à ce bien à visiter sans modération ! Charges 518 €/ mois avec eau chaude, eau...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 1067 à 1443 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 20/02/2024



**Aequalis Immobilier - 843 Avenue du Général De Gaulle - 06700 Saint Laurent du Var**  
**Tél. 04 93 07 13 47 - [info@aequalis-immobilier.com](mailto:info@aequalis-immobilier.com) - [www.aequalis-immobilier.com](http://www.aequalis-immobilier.com)**

RCS 93 B 473 Antibes - Code NAF 703 Z - SIRET 391 409 810 00028 - Document non contractuel