

365 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / [twimmo@franskbolig.fr](mailto:twimmo@franskbolig.fr)

Achat appartement

2 pièces

Surface : 55 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

Prestations :

Calme, Commerces à pied

1 chambre

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

01/07/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 780 Nice

NICE CARRE D'OR – RUE MASSENA Beau 2/3 pièces de 55m<sup>2</sup> situé dans la très recherchée rue Masséna, en plein cœur du carré d'or de Nice, à quelques pas de la mer et de la place Masséna. L'appartement se situe au 1 ½<sup>ème</sup> étage (avec ascenseur) d'une résidence de haut standing et se compose d'un salon de 38m<sup>2</sup> avec une belle cuisine ouverte et complètement aménagée, une salle de bain avec WC et une chambre. La configuration du salon a permis d'aménager un coin nuit/ bureau à ce jour séparé du salon par un rideau, mais cela peut être facilement cloisonné pour encore plus d'intimité. Un petit balcon vous permettra de prendre votre petit déjeuner au soleil. L'appartement a beaucoup de charme et offre une très belle hauteur sous plafond. Emplacement idéal au pied des commerces et de l'ensemble des commodités, à deux pas de la station de tramway et des bus, seulement à quelques minutes à pied du vieux Nice (cours Saleya et marché aux fleurs), de la Promenade des Anglais et des plages. Immeuble entretenu et sécurisé (interphone, vidéosurveillance). Le ravalement de la façade a été fait en 2023. Faibles charges. Proche de toutes les commodités, des transports et de la mer, idéal pied à terre ou investissement locatif au cœur de la zone piétonne pour profiter de tous les atouts que la ville de Nice vous offre. Les charges mensuelles sont de 89€ et les coûts énergétiques se situent entre 510 et 690€/an. Le taxe foncière est de 844€/an. Pour plus de renseignements



376 000€ Prix net vendeur - 350 000€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 21 395 € (dont 20% de TVA). Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut changer.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 068 €

Bien en copropriété

365 000 € honoraires d'agence 5,66% à la charge de l'acheteur inclus