

550 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

3 pièces

Surface : 64 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

Prestations :

Plage à pied, Calme, Commerces à pied,  
Cheminée, Climatisation

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

02/04/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 826 Nice

RUE MASSENA – MAGNIFIQUE 3-PIÈCES ENSOLEILLÉ AVEC TERRASSE A PIED

DES PLAGES ET DES COMMERCES Situé dans la prestigieuse rue piétonne nichée au cœur de Nice et à quelques minutes à pied des plages, très beau 3-pièces de 64 m<sup>2</sup> offrant une proximité immédiate avec les magasins et les restaurants. Cet appartement est situé au 3ème étage sans ascenseur et se compose d'un grand salon ensoleillé avec sa cuisine ouverte et entièrement équipée, ouvrant sur une très belle terrasse orientée plein sud vous permettant de prendre vos repas au calme et de vous prélasser au soleil. 2 grandes chambres (21 et 11 m<sup>2</sup>), et une salle de bain avec toilettes. Il y a beaucoup de rangements et l'appartement est entièrement climatisé. Le charme de cet appartement en fait un idéal pied à terre ou un excellent investissement locatif. 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. L'aéroport de Nice est à 15min en voiture. Il y a un tramway direct depuis l'aéroport jusqu'à la ville, ce qui prend environ 30 minutes. Depuis la station de tramway Jean Médecin, il faut compter environ 5 à 10 minutes à pied jusqu'à l'appartement.

Les charges mensuelles sont de 192€. Les dépenses énergétiques moyennes se situent entre 850 euros et 1230 euros par an. Pour plus de renseignements



élevés). Prix de vente HTA : 550 000€ - Prix net vendeur : 523 820€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 26 180€ (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 2 304 €

Bien en copropriété

550 000 € honoraires d'agence inclus