

215 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat appartement

3 pièces

Surface : 49 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Année construction : 1904

Exposition : Sud nord

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Double vitrage, Volets manuel

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

Document non contractuel

17/04/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 8885 Nice

Appartement 3P de 49m<sup>2</sup> en RDC avec terrasse 25m<sup>2</sup> et cave 12m<sup>2</sup> situé rue Jean André dans un environnement très calme bien que central. L'appartement est au rez-de-chaussé dans un petit immeuble du quartier St Roch entre l'église et la gare Riquier Le logement est composé de : - Deux chambres très lumineuses, - Un salon - Une salle d'eau avec meuble double vasques / tiroirs, colonne de rangement, WC, douche avec paroi coulissante. - Une cuisine équipée - Une grande terrasse couverte de 25m<sup>2</sup> sans vis à vis L'appartement possède en plus une cave d'environ 12m<sup>2</sup> Les parties communes de l'immeuble ont été rénovées en 2019. L'appartement a été rénové en 2017 (peinture, électricité, sol...) L'entrée de l'immeuble se fait par un badge Vigik ou par l'interphone. La situation est très bonne puisque à 10 minutes à pieds de la gare Riquier pour aller en direction de Monaco ou de St Laurent du Var et à 70m de l'arrêt du tramway L'appartement est dans une rue à sens unique avec peu de passage de véhicules et stationnement gratuit dans le quartier Toutes les commodités sont à proximité avec banque, boulangerie, restaurant, superette, médecin, école, pharmacie... Taxe foncière : 970 € Charges : 133 €/mois Le logement est vide actuellement et était précédemment loué 1150 € CC / mois soit une rentabilité brute de 6.42% pour un prix de 215 000 €

Frais et charges :

Charges communes : 1 560 €

Bien en copropriété : 1 000 € honoraires

9 lots dans

