

497 999 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

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

Achat appartement

4 pièces

Surface : 99 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Année construction : 1960

Exposition : Sud nord

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : A moderniser

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Ascenseur, Climatisation, Double vitrage, Volets manuel, Résidence sécurisée

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

03/07/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 8573-41 Nice

**BAISSE DE PRIX!** Place ARSON : Emplacement de choix pour ce vaste Appartement terrasse traversant sud-nord, lumineux 4/5 pièces 99 m<sup>2</sup> avec ascenseur Il se compose de : - 1 hall d'accueil qui dessert toutes les autres pièces de l'appartement. - 1 grand double salon (de plus de 36 m<sup>2</sup>) avec 2 baies vitrées coulissantes donnant sur une longue terrasse (8,50 m<sup>2</sup>). - 2 chambres pour l'instant en enfilade (15,90 m<sup>2</sup> et 12,81 m<sup>2</sup>) avec une gigantesque et belle armoire/penderie sur mesure + un espace buanderie/dressing fermé pouvant être transformé en salle de douche, le tout au calme complet (ne donne pas sur rue). - 1 autre chambre spacieuse (12,80 m<sup>2</sup>), avec également une gigantesque armoire/penderie donnant sur long balcon (véranda) au calme. - 1 grande cuisine (9 m<sup>2</sup>) indépendante très récente, meublée et équipée, donnant sur ce même balcon (5m<sup>2</sup>) couvert et fermé par un double vitrage coulissant. - 1 SDB (baignoire + évier+ cumulus neuf) à moderniser, travaux nécessaires. - 1 WC indépendant. Pas de stationnement privatif (abonnement mairie pour stationnements alentours à moins de 30 €/mois ou bien parking sous-sol Gal place Arson au prix de 112 €/mois). Pas de cave (mais nombreux rangements aménagés sur véranda). MODIFICATIONS POSSIBLES : Plans fournis (en cours de préparation) si intérêt lors de la visite : plusieurs possibilités d'aménagement : Possibilité 2



de entrée renforcée avec juuas par écran video/ belle hauteur sous plafond 2,70 m/ baigné de lumière, car grandes portes fenêtre coulissante en aluminium/ volet roulants/ store banne sur terrasse pas de vis-à-vis/ nombreux rangements/ 1er étage surélevé (équivalent 2ème). INFORMATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA COPROPRIÉTÉ : Ascenseur/ vidéosurveillance/rue peu passante (niveau double salon) et donnant sur les toits (cuisine + 3 chambres) /transports tramway

(ligne 1 et 2), bus à proximité immédiate/ commerces de proximité dont carrefour  
TNL/ parties communes en bon état/ seulement 2 appartements par palier/  
étanchéité toit faite, réfection colonnes d'eau effectuée. Appartement vendu libre.  
Diagnostics effectués classe énergie D. Pour plus d'informations, merci de  
contacter Fabien MOUILLE au 07 49 51 44 32 / 04 97 22 24 83 ... Et laisser un  
message ou un SMS dans tous les cas.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 868 €

Bien en copropriété

497 999 € honoraires d'agence inclus