

519 900 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

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

Achat appartement

Surface : 112 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Année construction : 1910

Exposition : Nord sud est

Vue : Dégagée sans vis à vis sur Jardin

Eau chaude : Individuelle gaz

État intérieur : A rafraichir

Standing : Bourgeois

État immeuble : Ravalement fait

Prestations :

Ascenseur, Calme, Climatisation, Double vitrage, Volets manuel

4 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

21/01/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 8712-49 Nice

Secteur bas MANTEGARIGHI BAISSÉ DE PRIX! Dans un environnement très calme et ensoleillé... À VENDRE : vaste appartement 5 pièces (4 vraies chambres) traversant (3 angles) sans vis-à-vis de plus de 111 m<sup>2</sup> + 1 cave et 1 possibilité de stationnement. En rdc légèrement surélevé coté salon et niveau 2ème étage sur le reste des pièces, ce bel appartement bourgeois, à la façade en cours de ravalement (entièrement déjà payé), se compose ainsi : - 1 petite entrée donnant directement sur un grand séjour/cuisine de près de 30 m<sup>2</sup> (meublée et équipée) sur mesure, très aéré avec ses 2 grandes fenêtres, sa belle hauteur sous plafond avec moulures, poutres apparentes et ventilateur. - 1 petit dégagement/couloir desservant la partie nuit (4 chambres) climatisée ainsi que les pièces d'eau et une buanderie. Cet espace nuit est distribué de la manière suivante : - 1 chambre au calme sur nature, avec 2 fenêtres. - 1 chambre au calme avec 1 fenêtre et placard/penderie. - 1 chambre au calme avec 1 charmant vitrail ouvert sur jardin arboré, et placard/penderie intégré. - 1 chambre parentale climatisée, au calme avec petit balcon sur jardin, 1 buanderie/dressing, 1 grand placard mural. - 1 salle d'eau avec une grande cabine de douche vitrée, 1 meuble lavabo et 1 radiateur sèche-serviette. - 1 WC indépendant avec lave-mains et fenêtre. - 1 immense et magnifique toit-terrasse (vue dégagée à 360°) commun pour étendre son linge. - 1 cave



chambres/environnement calme/verdure/absence de vis-à-vis/ emplacement parking couvert proposé à la location/cave avec électricité/toit terrasse pour étendre linge/faibles charges/DPE D/façade neuve/parties communes récemment rénovées/wc avec fenêtre et lave-mains/proche libération/porte blindée 3 points/bon ensoleillement/cuisine US sur mesure/marbre dans vaste séjour. INFORMATIONS FINANCIERES : Taxe foncière : 1 491 €/an (soit 124 €/mois).

Charges de copropriété : 1 800/an (soit 150 €/mois) comprenant eau froide, entretien des parties communes de l'immeuble. Chauffage gaz individuel (chaudière récente), eau chaude gaz individuel + climatisation réversible sur certains secteurs. INFORMATIONS EMPLACEMENT/ENVIRONNEMENT : Situé dans un quartier ensoleillé et très calme de petites rues peu passantes, en retrait du boulevard Cessole, à quelques centaines de mètres de la gare du sud/quartier Libération/ nombreux commerces, restaurants, snacks, jardins, école... à proximité/ Stationnements gratuits dans le quartier. INFORMATION ET PRESTATIONS DE LA COPROPRIÉTÉ : Rénovation façade en cours (entièrement payée)/parties communes ravalées/ascenseur/immeuble art-déco/magnifique toit-terrasse avec étendoir à linge/copropriété bien tenue/13 lots d'habitation/grande majorité de propriétaires occupants/belles boîtes aux lettres en parfait état/entrée sécurisée. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : Place de parking sous-sol dans la résidence sécurisée d'en face pour un faible montant de 70 €/mois (possibilité stationnement 2 roues derrière le véhicule). Ce bien est commercialisé par Mr MOUILLE, agent commercial immatriculé au RSAC de NICE - SIRET 894 316 272 00018 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 1 800 €

Bien en copropriété

13 lots dans la copropriété 519 900 € honoraires d'agence inclus