

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

2 PIECES - NICE

240 000 €

NICE LIBERATION : À deux pas du boulevard Joseph Garnier, proche de toutes les commodités, commerces et transports, appartement 2 pièces de 50 m² situé en étage élevé d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur.

Lumineux et parfaitement agencé, il se compose d'une entrée avec placard de rangement, d'une belle pièce de vie ouvrant sur un balcon exposé Est, d'une cuisine séparée avec possibilité d'ouverture sur le séjour (cuisine U.S), ainsi que d'une salle de bains avec W.C.

Chaque pièce bénéficie du double vitrage, garantissant confort et tranquillité.

Une cave complète ce bien. Possibilité de louer une place de parking au sein du sous-sol de l'immeuble.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 2 860 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 51.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 680 ? ~ 970 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	87030276
Ville	Nice
Quartier	Libération
Etage du bien	5
Pièces	2
Surf. habitable	49 m ²

Etat général	A rénover <i>Proposition d'aménagement virtuel. Visuel non-contractuel</i>
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1446 €/an

Performance énergétique

