

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

3 PIECES - NICE

499 000 €



NICE LES MUSICIENS : Trois pièces à rénover, Art déco, cave et garage, traversant.

Un emplacement central, un volume à réaménager et un garage : les trois leviers d'un projet sur mesure au cœur de Nice.

Situé dans le quartier des Musiciens, l'un des secteurs les plus centraux de Nice, cet appartement occupe le 4^e étage sur 6 d'un immeuble Art déco avec ascenseur. Commerces de proximité, écoles, gare Thiers et lignes de tramway sont accessibles à pied.

D'une surface de 79 m², le bien est traversant et profite d'une double orientation. Il se compose aujourd'hui d'une grande entrée, d'un séjour, d'une cuisine séparée, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

L'appartement est à rénover intégralement : électricité, plomberie, cuisine, salle de bains et revêtements. Son intérêt tient à sa capacité de transformation. La vaste entrée, aujourd'hui sous-exploitée, et la cloison entre la cuisine et l'espace de vie ouvrent la voie à un réaménagement complet : création d'un grand séjour avec cuisine ouverte, tout en conservant deux chambres. Une projection d'aménagement est disponible pour visualiser le résultat.

L'ensemble est complété par un garage, atout peu courant dans ce secteur où le stationnement est rare.

Ce bien s'adresse à un acquéreur souhaitant composer son intérieur : primo-accédant

EASY IMMOBILIER
4 Rue Valperga
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON
234 Av. de la Lanterne
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER
3 Rue Pr. Maurice Sureau
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER
234 Av. de la Lanterne
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM
4 Rue Valperga
04 93 17 41 60

CIMIEZ IMMOBILIER

prêt à mener des travaux, investisseur, ou amateur d'architecture Art déco en quête de volume et d'un emplacement central.

Votre spécialiste de Cimiez

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

Classe énergie : C.

Charges annuelles : 2 504 ?.

Copropriété de 60 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1360 ? et 1870 ?.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Reference	87264304
Ville	Nice
Quartier	Musiciens
Etage du bien	6
Pièces	3
Surf. habitable	78 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1572 €/an

Performance énergétique

