

318 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 54 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 13 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1890**

**Exposition : Sud**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Individuelle gaz**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Cave, Proche école et commodités,

Ascenseur

2 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

#### Informations légales

318 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (16 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 260 € (105 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Appartement 5076 Nice

NICE Libération 3 PIÈCES / EMBLEMEMENT DE 1er CHOIX / CHARME DE L'ANCIEN / BALCONS / CAVE Rarissime ! En plein cœur du quartier très recherché de la Libération et de son marché, venez découvrir ce coquet 3 pièces d'angle de 55m<sup>2</sup>. Son parquet chevron, sa très belle hauteur sous plafond ainsi que ses belles et grandes ouvertures lui apportent beaucoup de charme et de lumière naturelle. Il dispose de deux balcons offrant une superbe vue sur l'esplanade de la Gare du sud ! Cet appartement se compose d'un hall d'entrée, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de douche avec WC, et d'un séjour. Il peut facilement être repensé différemment selon votre projet. Une grande cave complète ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Ce bien vous est présenté par l'agence Cot'Ouest immobilier Napoléon III au 04.92.291.291

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Coûts énergie annuel de 960 à 1330 € (année d'estimation 2024)

Document non contractuel - 12/03/2025



Cot'Ouest Immobilier - 203 avenue de la Californie - 06200 Nice

Tél. 04 92 09 77 20 - Fax. 04 93 28 82 41 - [info@cotouest-immobilier.com](mailto:info@cotouest-immobilier.com)

Carte professionnelle n°5704 T Préfecture des Alpes Maritimes - RCS NICE B 451 688 949

Code NAF 6831 Z - CGAIM montant de 120 000 € - 89, rue de la Boétie, 75008 Paris - Document non contractuel - \*prix H.A.I.