

447 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 70 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1986**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : A moderniser**

**Standing : Luxe**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Cave, Résidence sécurisée, Double vitrage, Proche école et commodités, Gardien, Ascenseur, Piscine, Volets roulants électriques

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 cave

**Informations légales**

447 000 € honoraires inclus

5,18% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (425 000 € hors honoraires), bien en copropriété (54 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 676 € (223 € 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 4929 Nice**

**NICE Fabron - Napoléon III 3 PIÈCES / DERNIER ÉTAGE / CALME / PISCINE / GRAND GARAGE / CAVE / TERRASSE / PROCHE COMMODITÉS Rare !**

Superbe appartement en dernier étage situé au sein d'une résidence de standing avec piscine et gardien. Il vous séduira par son emplacement idéal, son calme et sa terrasse d'angle au milieu de la verdure. Traversant, ce grand 3 pièces se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un beau séjour et de sa terrasse au sud. Un espace nuit bien séparé, avec deux belles chambres disposant chacune leur salle d'eau et WC, viennent compléter ce bien. Il est vendu avec une cave ainsi qu'un grand garage pouvant accueillir une voiture, un scooter, des vélos et des rangements. Appartement à moderniser afin d'exploiter son plein potentiel. 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...

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1190 à 1660 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 03/07/2024

