

250 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 68 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Sud Est**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Individuel Gaz**

**État intérieur : Bon état**

**Prestations :**

2 balcons, 4.0m<sup>2</sup>, Volets Double vitrage,  
Double vitrage, fibre optique,  
environnement Résidentiel

3 chambres

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

1 cave

**Informations légales**

250 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (366 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 960 € (247 € 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 576 Nice

NICE OUEST MATISSE NAPOLEON III, bel appartement de 4 pièces traversant. Situé en premier étage surélevé, il bénéficie d'un bel ensoleillement grâce à sa double exposition Est/Ouest avec un balcon de chaque côté. Si l'appartement nécessitera une personnalisation au niveau de la décoration, installations électrique et plomberie retraitées lors de l'achat des actuels propriétaires. Nombreux rangements aménagés, double vitrage, cuisine aménagée ouverte sur le séjour. Charges comprenant chauffage et eau froide, montant annuel de 2 960 euros, à noter, une forte consommation d'eau de 238 mètres cubes (Soit 1 011 euros, inclus dans les 2 960). Résidence sécurisée située proche toutes commodités - Accès aux écoles de la maternelle au Lycée à pied. Également accessible à pied, commerces, bus, tram et Gare SNCF (10mns). Vendu avec une grande cave et un parking extérieur attribué au sein de la résidence. Résidence de 366 lots dont 183 logements.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 970 à 1312 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 26/10/2024

