

539 999 €

Achat appartement

Surface : 112 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Année construction : 1910

Exposition : Nord sud est

Vue : Dégagée sans vis à vis surJardin

Eau chaude : Individuelle gaz

État intérieur : A rafraichir

Standing : Bourgeois

État immeuble : Ravalement fait

Prestations :

Ascenseur, Calme, Climatisation, Double vitrage, Volets manuel

4 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel

06/07/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 8712-9 Nice

Secteur bas MANTEGA RIGHI Dans un environnement très calme et ensoleillé...À VENDRE : vaste appartement 5 pièces (4 vraies chambres) traversant (3 angles) sans vis-à-vis de plus de 111 m<sup>2</sup> + 1 cave et 1 possibilité de stationnement. En rdc légèrement surélevé coté salon et niveau 2ème étage sur le reste des pièces, ce bel appartement bourgeois, à la façade en cours de ravalement (entièrement déjà payé), se compose ainsi : - 1 petite entrée donnant directement sur un grand séjour/cuisine de plus de.....m2 (meublée et équipée) sur mesure, très aéré avec ses 2 grandes fenêtres, sa belle hauteur sous plafond avec moulures, poutres apparentes et ventilateur. - 1 petit dégagement/couloir desservant la partie nuit (4 chambres) climatisée ainsi que les pièces d'eau et une buanderie. Cet espace nuit est distribué de la manière suivante : - 1 chambre au calme sur nature, avec 2 fenêtres. - 1 chambre au calme avec 1 fenêtre et placard/penderie. - 1 chambre au calme avec 1 charmant vitrail ouvert sur jardin arboré, et placard/penderie intégré. - 1 chambre parentale climatisée, au calme avec petit balcon sur jardin, 1 buanderie/dressing, 1 grand placard mural. - 1 salle d'eau avec une grande



3 AGENCES A VOTRE SERVICE

7 Quai du vieux port

Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A Dumas - 06300 Nice

06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Monteban 22480 Canihuel

chambres, en environnement calme, verdure, absence de vis à vis, emplacement

parking couvert proposé à la location/cave avec électricité/toit terrasse pour

étendre linge/faibles charges/DPE D/ façade neuve/parties communes récemment

renovées/wc avec fenêtre et lave-mains/proche libération/porte blindée 3

points/bon ensoleillement/cuisine US sur mesure/marbre dans vaste séjour.

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet :

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - GEI 0605 2618 000 034 099 Imprimé par la CCI NICE COTE D'AZUR - LLOYD'S G.F. LEGA

104317 - 110 000€ - RCP/FG 103901

INFORMATIONS FINANCIERES : Taxe foncière : 1 491 €/an (soit 124 €/mois).  
Charges de copropriété : 1 800/an (soit 150 €/mois) comprenant eau froide,  
entretien des parties communes de l'immeuble. Chauffage gaz individuel  
(chaudière récente), eau chaude gaz individuel + climatisation réversible sur  
certains secteurs. INFORMATIONS EMLACEMENT/ENVIRONNEMENT : Situé  
dans un quartier ensoleillé et très calme de petites rues peu passantes, en retrait  
du boulevard Cessole, à quelques centaines de mètre de la gare du sud/quartier  
Libération/ nombreux commerces, restaurants, snacks, jardins, école... à  
proximité/ Stationnements gratuits dans le quartier. INFORMATION ET  
PRESTATIONS DE LA COPROPRIÉTÉ : Rénovation façade en cours (entièrement  
payée)/parties communes ravalées/ascenseur/immeuble art-déco/magnifique toit-  
terrasse avec étendoir à linge/copropriété bien tenue/13 lots d'habitation/grande  
majorité de propriétaires occupants/belles boîtes aux lettres en parfait état/entrée  
sécurisée. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : Place de parking sous-sol  
dans la résidence sécurisée d'en face pour un faible montant de 70 €/mois  
(possibilité stationnement 2 roues derrière le véhicule). Ce bien est  
commercialisé par Mr MOUILLE, agent commercial immatriculé au RSAC de NICE  
- SIRET 894 316 272 00018 Pour plus d'informations, merci de contacter Fabien  
MOUILLE au 07 49 51 44 32 / 04 97 22 24 83 ... Et laisser un message ou un SMS  
dans tous les cas.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 800 €

Bien en copropriété

13 lots dans la copropriété 539 999 € honoraires d'agence inclus