AR.CAM.GE IMMOBILIER

Isabelle JACOB
06 63 17 37 94
isabelle.jacob@lagencerivoli.fr
www.lagencerivoli.fr

Vente
87316629_ap
26/09/2026

Nice Le Port // 4 pièces rénové // 2 balcons // Cave // Garage en option

399 500 €

EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITE
Nice Proche Place Garibaldi, tramway, commerces, écoles, gare, restaurants , à pied du Lycée Masséna, de la vieille ville et du Port.

EN AVANT DERNIER ETAGE avec ascenseur: Appartement 4 pièces récemment rénové, traversant, vue dégagée ville et cour, environnement calme. Résidence bien fréquentée.

Entrée avec grand placard, double séjour/salle à manger sur balcon sud vue, séjour avec 2 placards, cuisine indépendante équipée sur balcon, 2 chambres dont une sur balcon sud, salle de douche moderne, WC indépendant. Une cave comprise en Rez de Chaussée.

Prestations : Appartement rénové : Electricité, plomberie, porte blindée, climatisation réversible, double vitrage PVC, cumulus neuf.

OPTION GARAGE EN SUS dans résidence proche.

Commodités: Tramway 2 : Garibaldi accès direct aéroport Ligne 2, Ligne 1 Place Masséna , gare TGV, écoles, restaurants, commerces de proximité, boutiques, supermarchés.
Location AIRBNB autorisée.

Honoraires agence 5%TTC à la charge des vendeurs
Pas de procédures en cours à notre connaissance
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

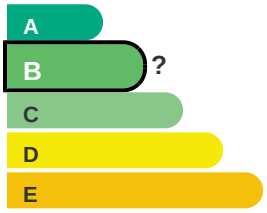
Surface habitable : 65 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Exposition : Nord , Numéro de mandat : 892 , Type de chauffage : Collectif , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 65 m², Garage, Cave, Balcon, Ascenseur,

LOCALISATION

06300 Nice

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

102	20
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **760 €** et **1070 €**
(Date de l'estimation : 2023)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 160 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 920 €

