

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**Cot'Ouest Immobilier**

203 avenue de la californie

06200 Nice

04 92 09 77 20 / info@cotouest-immobilier.com

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 38 m²**

**Surface séjour : 18 m²**

**Année construction : 1983**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Sans vis à vis**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Neuf**

**Standing : Résidentiel**

**Prestations :**

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

1 chambre

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

10/07/2025 - Prix T.T.C



**Appartement 5109 Nice**

NICE Ouest - Lanterne / Napoléon III 2 pièces / Terrasse / Rénové / Calme / Parking sous-sol Superbe appartement deux pièces, entièrement rénové, bénéficiant d'une belle terrasse ensoleillée et calme, à 10min à pied de la mer et du tram ! Cet appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un beau séjour avec cuisine américaine équipé d'environ 20m², d'une terrasse profonde, d'une chambre, d'une salle de douche et d'un WC. Le bien a été entièrement rénové : électricité aux normes, double vitrage, climatisations réversibles, cuisine et électroménager, salle de douche, cumulus extra-plat... Il est vendu avec une cave. Un parking privé en sous-sol est disponible en sus (20.000€). Les charges sont maîtrisées (100€/mois environ) ce qui plaira aussi bien aux investisseurs, qu'aux primo-accédants à la recherche d'un petit cocon. 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

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 200 €

Bien en copropriété

50 lots dans la copropriété

