

239 000 €

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 : 47 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Année construction : 1990

Exposition : Sud ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Résidence sécurisée, Double vitrage,

Proche école et commodités, Ascenseur

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

17/06/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 5099 Nice

NICE Ouest - Napoléon III 2 pièces / Terrasse / Très bon état / Calme / Proche écoles, commerces & transports Venez découvrir ce joli T2 situé dans une petite copropriété de standing, proche des commerces, des écoles (école, collège, lycées, IUT, GRETA) et des transports ! Cet appartement en très bon état général, vous séduira notamment grâce à sa petite terrasse baignée de soleil et de verdure ! Ce bien se compose d'une entrée desservant un grand séjour de près de 20m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, d'une cuisine indépendante en parfait état, d'une chambre avec dressing, d'une salle de bain avec WC et de rangements. Stationnement très facile et à toute heure. Les charges sont maîtrisées (130€/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 1 620 €

Bien en copropriété

35 lots dans la copropriété 239 000 € honoraires d'agence inclus

