

## Prix sur demande

### Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 61 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1978**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Collective**

**Etat intérieur : Excellent**

**Etat immeuble : Bon**

### Prestations :

concierge, Ascenseur, Calme,

Climatisation, Volets roulants électriques,

Double vitrage, Résidence sécurisée

**1 chambre**

**1 terrasse**

**1 salle de douche**

**1 toilette**

**1 garage**

**1 cave**

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

21/01/2026 - Prix T.T.C



## Appartement 8953/g Nice

NICE SAINT-ROCH : GRANDE VÉRANDA ! COUP DE CŒUR ASSURE ! possibilité Garage en supplément ! Dans une résidence avec gardien, en avant-dernier étage, d'angle, très beau 2/3 pièces traversant composé : Séjour et chambre donnant sur un balcon plein ouest sans vis-à-vis, coin salle à manger, cuisine ouverte, et très belle et vaste véranda de 15,75 m<sup>2</sup>, balcon avec coin buanderie, Salle d'eau + WC, Dressing, cave, possibilité garage en supplément. Traversant, Climatisation réversible, doubles vitrages, balcon, terrasse en véranda, stores électriques et manuels côté ouest (récents), moustiquaires, porte renforcée 5 points, très bien agencé avec des matériaux de bonnes qualités, aucun travaux à prévoir. Superficie appartement loi, carrez 45 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> de véranda. Classe énergie D - À découvrir rapidement 164 000 € HAI Honoraires d'agence à la charge du vendeur Pas de procédure en cours. Charges annuelles : 1740 € charges moy/an tout collectif (eau froide, eau chaude, chauffage) Bien en copropriété Agence BBii - Isabelle MALLEON - 04 97 22 24 83

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 740 €

Bien en copropriété

