

590 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

3 pièces

Surface : 68 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Commerces à pied, Ascenseur,  
Sans vis-à-vis

2 chambres

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

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

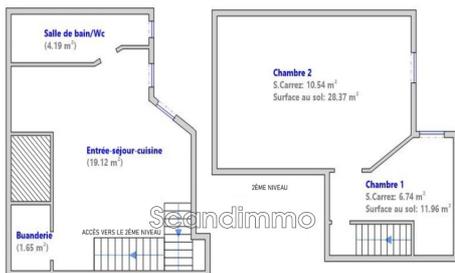
Document non contractuel

14/06/2025 - Prix T.T.C



Appartement 830 Paris

BAISSE DE PRIX! Grand appartement lumineux et au calme avec beaucoup de caractère très bien placé (113 rue de la Faisanderie). Aucun vis-à-vis et vue dégagée entre 2 bâtiments, du salon. Besoin d'informations complémentaires ? 07 83 38 47 09 ou fm@franskbolig.fr) Etiquette énergétique qui ne posera aucune contrainte particulière. Voir le plan pour bien comprendre la disposition des pièces. L'escalier d'accès aux chambres est assez étroit. La surface Carrez est de 43 m<sup>2</sup> car les chambres au 2ème niveau sont très grandes (12 et 28 m<sup>2</sup>) mais il y a la pente du toit qui tronque la surface mesurée selon la méthodologie Carrez. Là où le plafond est moins haut, il y a de bonnes possibilités d'aménagement non exploitées aujourd'hui. Très sécurisé grâce à un code à l'entrée, une clé pour la 2ème porte et une gardienne. Possible qu'un rafraichissement amène davantage de modernité, mais l'appartement est parfaitement habitable en l'état. Prix attractif en raison d'une spécificité qui ne favorise pas les gens ayant des difficultés à se déplacer : l'ascenseur s'arrête au 5ème étage. Il faut alors prendre des escaliers étroits puis un couloir étroit lui aussi, dans une partie du bâtiment qui n'a pas bénéficié d'attentions esthétiques particulières. Mais une fois que vous avez poussé la porte de l'appartement, vous changez immédiatement d'atmosphère. Nos honoraires sont à la charge de



l'acquéreur ce qui lui permet de payer des frais d'achat ("frais de notaire") plus bas : cela revient à une base taxable pour l'acquéreur qui est égale au "prix net vendeur" si le vendeur avait payé les honoraires. Vous auriez payé le même prix net vendeur, mais les frais de notaire auraient été plus élevés. Le prix total d'achat, pas de plus-value pour le vendeur. Les honoraires d'agence sont de 95€ TTC pour une vente au prix net vendeur et de 190€ TTC (20% HT du prix de vente, soit 95€ TTC) pour une vente au prix annoncé. Frais et charges courantes annuelles 2 432 €



Charges courantes annuelles 2 432 €

Bien en copropriété

33 lots dans la copropriété 590 000 € honoraires d'agence inclus

Copropriété : Recours de la copro contre un copropriétaire problème de chauffage