

300 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 68 m²**

**Surface séjour : 19 m²**

**Année construction : 1880**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Niçois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Interphone

**3 chambres**

**1 salle de douche**

**1 toilette**

**1 cave**

#### Informations légales

300 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (15 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 272 € (106 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



#### Appartement 413 Nice

NICE CENTRE / MUSICIENS - Agréable 4 Pièces calme et traversant Rare, à saisir ! Idéalement situé au coeur de Nice, dans une traverse au calme du quartier des Musiciens, à 2 minutes à pied du tramway, de la gare SNCF et de toutes les commodités, bel appartement de type 4 Pièces d'une superficie habitable de 68 m², au premier étage d'un bel immeuble niçois parfaitement entretenu, avec ascenseur. Calme, traversant et lumineux, le bien se compose d'une belle entrée desservant à l'Est une première chambre, le séjour et sa cuisine indépendante semi-ouverte sur plus de 25 m², et à l'Ouest côté cour, une salle de bain avec toilettes et deux chambres. Très beaux volumes (Hauteurs sous plafond de 3 m), larges et hautes ouvertures en double vitrage dans toutes les pièces, faibles charges, nombreuses possibilités de réagencements des pièces selon les besoins (ouverture de la cuisine sur le séjour, ouverture d'une chambre sur le séjour, ...) Produit idéal...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 1100 à 1520 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 02/10/2026

