



**Nice quartier Saint-Etienne :  
Vaste 3 Pièces avec balcons**

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 339'000**

## Présentation

---

A seulement quelques minutes à pied de la gare, du tramway et du marché de la Libération. Un secteur adapté pour les actifs et familles. ? Un appartement spacieux et fonctionnel : Au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu, cet appartement de 88,18 m<sup>2</sup> se compose de : • Une belle entrée desservant toutes les pièces • Un séjour parqueté lumineux de 26,74 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte aménagée de 8,33 m<sup>2</sup>. • Exposition Est et Sud • Deux grandes chambres avec placards • Une salle de douche avec fenêtre et un wc séparé • De nombreux rangements et 3 balcons • Une cave en sous-sol Confort assuré avec fenêtres en double vitrage, belle hauteur sous plafonds (3.12m), chauffage collectif et eau chaude individuelle. **i** Informations complémentaires : • Bien soumis au statut de la copropriété (59 lots) • Provisions sur charges : 154 €/mois (fonds Alur inclus) • Taxe foncière : 1.603 €/an • DPE : Classe D Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Un appartement en bon état, lumineux et bien situé pour vivre ou investir à Nice ! ? Contactez Camille Salhab au 06.60.98.01.07 pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

**88.18 m<sup>2</sup>**  
Surface

**3.00**  
Pièces

**2**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Appartement
Référence	1704
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	1
Surface habitable	88 m <sup>2</sup>
Nombre de caves	1

---

### Bâtiment

---

Construction	1951
Exposition	Sud-est Nord-ouest
Étage	2

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

