

Nice Clémenceau – 2 pièces traversant 49,50m²

Nice

Prix de vente : EUR (€) 238'100

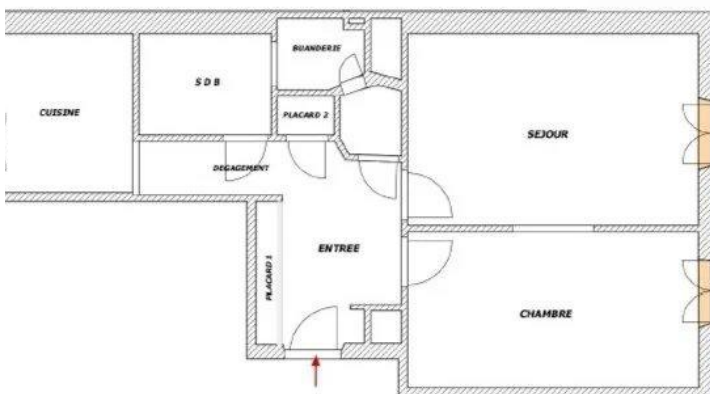
Présentation

Au 52 avenue Georges Clémenceau, dans le quartier Thiers / Musiciens, cet appartement 2 pièces de 49,50 m² occupe le rez-de-chaussée d'un élégant immeuble Belle Époque édifié par l'architecte Charles Dalmas. Un appartement agréable et fonctionnel. L'entrée avec rangements dessert un séjour et une chambre exposés au sud, une cuisine équipée récente donnant au nord sur une petite cour, une salle de bains avec buanderie, et un WC indépendant. Belle hauteur sous plafonds (3.08m), double vitrage, climatisation et DPE classé D complètent le confort. Une grande cave est également incluse. Côté rue, un petit jardin collectif au droit de l'appartement est accessible depuis l'extérieur. Un bien aux multiples possibilités. Résidence principale, pied-à-terre à Nice, investissement locatif ou profession libérale : le bien se prête à différents usages. La proximité de la gare, du centre-ville et des commerces renforce l'intérêt de cette adresse. Copropriété de 39 lots dont 14 principaux. Charges : 126 €/mois, fonds ALUR inclus. Une procédure en cours dans la copropriété. Taxe foncière : 1 084 €/an. À noter : anomalies sur l'installation électrique et présence de plomb dans certaines peintures. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr. ? Agence Istra ? 7 boulevard François Grosso, 06000 Nice ? 04.93.97.2000 | ✉ agence@istra.fr www.istra.fr

49.50 m²
Surface

2.00
Pièces

1
Chambres



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1739
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	2
Chambres	1
Salle de bain	1
Surface habitable	50 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1913
Exposition	Nord Sud

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

