



269 000 €

**Achat appartement**

**Surface : 62 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 31 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Est Sud Ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**État immeuble : Ravalement fait**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Parlophone,  
Climatisation réversible, Stores manuels,  
Volets roulants manuels, Garage ferme -1,  
Parking visiteurs

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

1 cave

**Informations légales**

269 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (56 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 836 € (153 € 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 25663 Nice

NICE OUEST, Ste Marguerite "La Plaine"/ appartement 3 pièces, cave et garage  
Appartement lumineux, idéalement situé à 100m des arrêts de bus (Ligne 17), du Tramway (La plaine) et des commerces. Ce bien exposé Est Sud Ouest offre une belle luminosité tout au long de la journée, avec une pièce à vivre agréable et spacieuse. Cuisine américaine équipée, moderne et fonctionnelle. 2 chambres confortables. 1 salle de bain fonctionnelle. Cave, garage fermé au -1 et parking visiteurs viennent compléter ce bien. Situé dans un quartier en pleine expansion, le quartier bénéficie de nombreux projets de développement, ce qui augmente son potentiel de valorisation à moyen et long terme. Ce bien bénéficie d'une situation idéale pour les déplacements et les commodités du quotidien. Contactez-nous pour plus d'information ou pour planifier une visite. Possibilité de dissocier le garage pour les plus petit budget (20000€). Pas de procédures en cours. Faibles...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 1028 à 1392 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 01/04/2025

