



428 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 64 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1920**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : Excellent**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Balcons, Climatisation, Isolation phonique

2 chambres

1 salle de douche

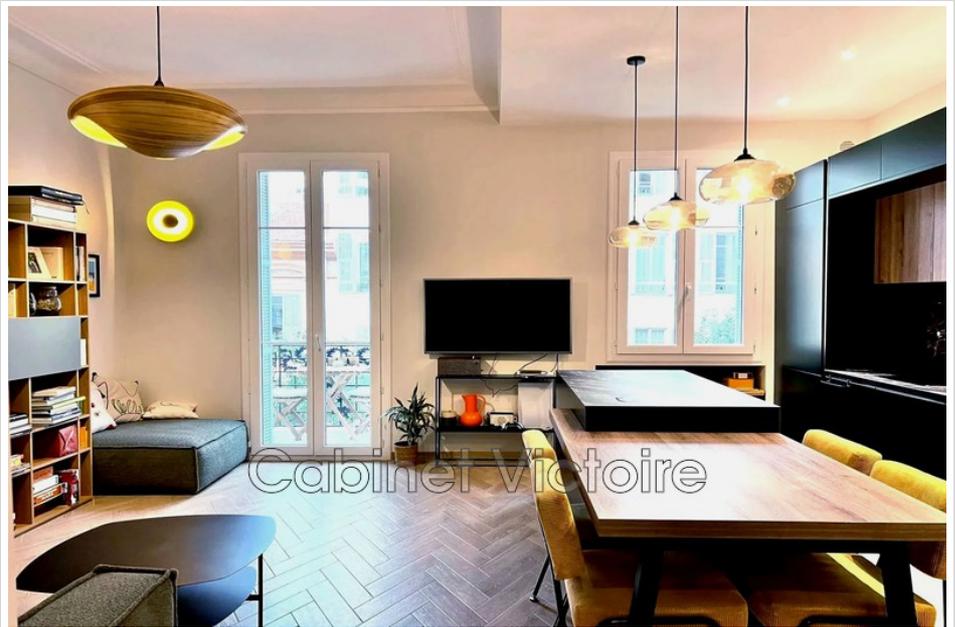
1 toilette

1 cave

**Informations légales**

428 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (60 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 480 € (207 € 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 8923 Nice

COEUR LIBERATION / VEILLON – Adresse de Prestige. Dans un immeuble bourgeois sécurisé et parfaitement entretenu, découvrez ce magnifique 3 pièces de standing, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, entièrement rénové avec des prestations haut de gamme. Il se compose d'un vaste hall d'entrée, d'un séjour avec cuisine américaine équipée et îlot central avec table intégrée, de deux chambres avec rangements, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine avec WC. L'appartement est traversant et bénéficie de deux balcons exposés Nord et Sud. Une cave vient compléter ce bien rare. Le charme de l'ancien – hauts plafonds ornés de moulures, parquet, cheminée, volets en bois – s'allie parfaitement au confort moderne : climatisation réversible gainable, double vitrage, porte blindée, isolation phonique. Un bien d'exception alliant élégance et confort, au cœur d'une adresse recherchée !

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 799 à 1081 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 04/09/2025

