



249 000 €

**Achat appartement**

2 pièces

Surface : 30 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>

Année construction : 1930

Exposition : Nord est

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Rénové

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Balcon, Climatisation réversible

1 chambre

1 salle de douche

1 toilette

**Informations légales**

249 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (75 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 000 € (83 € 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 8928 Nice

LE PORT / ANTOINE GAUTIER – Dans un immeuble niçois, au 4<sup>e</sup> étage, découvrez ce deux pièces entièrement rénové composé de : un séjour avec cuisine équipée, une chambre avec rangements, une salle d'eau avec WC et un balcon venant parfaire ce bien. L'appartement a bénéficié d'une rénovation complète et est équipé d'une climatisation réversible. La copropriété fait également l'objet d'une rénovation : parties communes et ravalement de façades déjà votés et intégralement payés, un véritable atout. Emplacement de premier choix, à deux pas du port, de la place Garibaldi, du tramway, des commerces et des restaurants, au cœur d'un secteur tendance ayant bénéficié de l'embellissement urbain de la ville. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif à forte attractivité.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Coûts énergie annuel de 700 à 990 € (année d'estimation 2021)

Document non contractuel - 16/02/2026

