



Appartement
Nice

Nice St-Roch : agréable appartement de 54m² avec balcons

Nice

Prix de vente : EUR (€) 198'000

Présentation

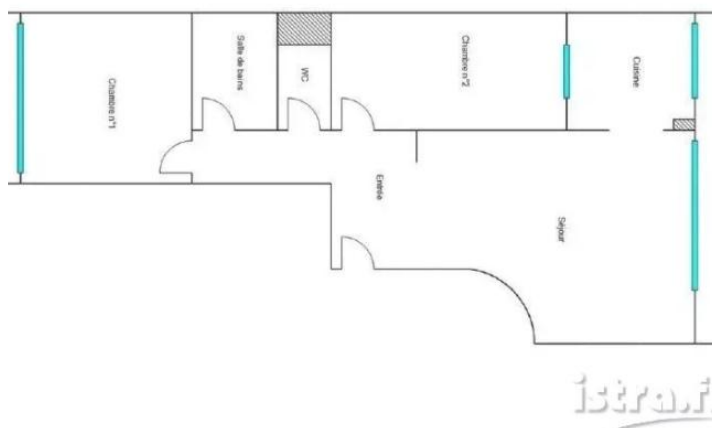
Votre futur logement vous attend dans la résidence Azur Saint-Roch : une bonne première adresse pour se lancer dans l'immobilier. Situé 5 boulevard Pierre Sémard à Nice, cet agréable 2/3 pièces traversant de 54,02 m² se trouve au 3ème étage avec ascenseur d'un immeuble de 1975. L'appartement offre une entrée avec rangement, un séjour lumineux de 18,59 m² avec cuisine équipée, ouvrant sur un bel extérieur de 7 m² exposé plein sud. Côté nuit : une chambre de 10,11 m² avec balcon, ainsi qu'une seconde pièce de 9,29 m² pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau. Salle de bains et WC indépendants. Grâce à sa double exposition, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité. Il dispose de menuiseries PVC avec triple vitrage, volets roulants et climatisation réversible installée en 2020. Côté performance énergétique, le logement bénéficie d'un DPE classé C, grâce notamment au réseau de chaleur urbain et à une pompe à chaleur. Installation électrique conforme, absence d'amiante et de termites dans les parties privatives. Possibilité d'acquérir en sus un garage. Ce bien coche pas mal de cases pour un premier achat : lumineux, fonctionnel, des extérieurs, une cave et aucun travaux à prévoir. Un cadre de vie pratique, proche des commodités : commerces, supermarchés, écoles, lignes de bus, équipements sportifs. Tramway ligne 1 et gare SNCF Nice-Riquier en moins de 25 minutes. Hôpital Pasteur à environ 20 minutes. Un premier achat, un investissement ou simplement l'envie d'un appartement pratique à Nice Est ? Ce bien mérite une visite. Contactez-nous pour plus de renseignements. ? Agence Istra 7 boulevard François Grosso – 06000 Nice 04 93 97 20 00 | agence@istra.fr www.istra.fr Informations pratiques : copropriété de 751 lots dont 215 principaux | charges : 228 €/mois, fonds ALUR inclus | taxe foncière annuelle : 1 232 € | DPE C | hauteur sous plafond : 2,47 m | État des risques disponible sur le site Géorisques.

54.02 m²
Surface

3.00
Pièces

2
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1731
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	1
Surface habitable	54 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1975
Exposition	Nord Sud
Étage	3

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

