

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

2 PIECES - NICE

259 000 €

NICE LE PORT : Rue Fodéré - Au calme absolu, dans une belle résidence récente aux normes PMR, superbe deux pièces en étage de 42 m² en parfait état avec balcon exposé plein Sud. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée de 22 m² ouvrant sur balcon de 4 m², d'une chambre avec de nombreux rangements, d'une salle de douche avec toilettes, d'une entrée avec rangements. Accès à un grand local vélo fermé et sécurisé.

Proche toutes commodités, tramway Port Lympia, gare Riquier, bus et commerces au pied de l'immeuble. Emplacement idéal pour un quotidien pratique et agréable près des plages!

Classe énergie : C.

Charges annuelles : 1648 €. Chauffage et eau chaude collectifs gaz inclus.

Copropriété de 79 lots principaux.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 500 € - 750 €.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr



Reference	87265569
Ville	Nice
Quartier	Le Port
Etage du bien	4
Pièces	2
Surf. habitable	42 m ²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	985 €/an