

# Vente Appartement NICE



**Prix : 338 250€**

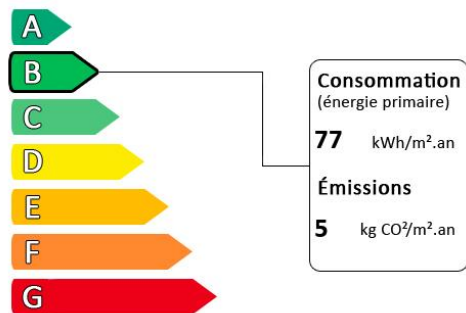
dont 2,5% T.T.C. d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 330000 €

Nice Ouest, Ste Marguerite, au cœur du nouveau quartier Méridia, à proximité immédiate du Tramway et de toutes les commodités, ce beau 4 pièces traversant, niché au 6ème et dernier étage, se trouve dans une résidence récente, de très bonne facture, qui bénéficie en plus d'un environnement calme. Son volume intérieur est distribué très harmonieusement grâce à une grande entrée séparant la partie nuit et les pièces de jour. On trouve d'un côté, un séjour lumineux et un espace cuisine très fonctionnel qui s'ouvrent sur un balcon ensoleillé. Dans l'autre aire, la partie nuit comprend 3 grandes chambres dont deux avec placards, qui disposent d'une salle de bains, d'une salle de douche et d'un WC indépendant. Le chauffage est électrique, par panneau irradiant, dans tout l'appartement. Production d'eau chaude collective par capteur solaire et chaudière à gaz. L'état général de l'appartement est irréprochable. Ce bien comprend également un parking privatif en sous-sol. Arrêt de Tramway et de Bus à proximité immédiate (100 m). Aéroport à 10 mn. Tous les équipements publics, écoles, collèges, lycée ou crèche sont rapidement accessibles. Bien soumis au statut de la copropriété et situé dans le périmètre d'une ASL. Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de mesures de sauvegarde. Nombre de lots : 46 lots principaux et 200 lots secondaires Montant moyen annuel des charges courantes = 2946 €. Taux honoraires : 2,5% à charge de l'acquéreur. Nos honoraires ne sont pas soumis aux frais et droits de mutation contrairement à ceux dont la charge incombe au vendeur. Notre agence ne peut détenir d'autres fonds, effets ou valeurs, pour ses activités, que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

**Surface habitable : 83**

**Nombre de pièces : 4**

**Nombre de chambres : 3**

REF. : 2819- BEAU 4 PIECES DERNIER ETAGE AVEC PARKING SOUS-SOL