



AGENCE des BAOUS

LE SOLEIL, LA MER, LA VIGNE ET L'OLIVIER

AGENCE DE LA GAUDE

04 93 59 00 00

www.agencedesbaous.com

3 agences La Gaude, Vence & St-Jeannet

180 000 €

Achat appartement

2 pièces

Surface : 42 m²

Surface séjour : 16 m²

Exposition : Est

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

Prestations :

Grenier, Balcon

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

Informations légales

180 000 € honoraires inclus

4,17% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (172 800 € hors honoraires), bien en copropriété, charges courantes annuelles 1 680 € (140 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques.gouv.fr.



Appartement 2655 Nice

Situé au 4^e étage d'un immeuble typique du Vieux-Nice, sans ascenseur, ce charmant appartement offre un cadre de vie authentique et recherché, à deux pas des ruelles colorées, des commerces et de la mer. Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable salon, ouvrant sur un petit balcon idéal pour profiter de l'ambiance du quartier. L'appartement dispose également d'une chambre confortable, d'une cuisine fonctionnelle, ainsi que d'une salle de bain avec toilettes. À noter : quelques rafraichissements sont à prévoir, permettant à ses futurs acquéreurs de le personnaliser selon leurs goûts. Un grenier, rare dans le secteur, vient compléter ce bien et offre un espace de stockage très appréciable. Cet appartement séduira aussi bien les amoureux du Vieux-Nice que les investisseurs à la recherche d'un bien de caractère.

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

Coûts énergie annuel de 552 à 746 € (année d'estimation 2025)

Document non contractuel - 25/11/2025



Agence des Baous - 216, Route de Saint-Jeannet - 06610 La Gaude

Tél. +33 (0)4 93 59 00 00 - lagaude@agencedesbaous.com - www.agencedesbaous.com

Carte professionnelle n°5653T Préfecture des Alpes Maritimes - RCS B 445 168 404 à Grasse - Document non contractuel