

## VENTE APPARTEMENT 3 PIÈCES NICE ST PHILIPPE



Prix FAI : 189 000,00 EUROS

RÉFÉRENCE : NIC-LUC-01

### DETAILS

Surface : 54 M<sup>2</sup>

Chambres : 2

Salles de bain : 1

Toilettes : 1

Étage : 4

Bien en résidence : oui

Cave : oui

### DESCRIPTIF

**Prix : 189 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Découvrez ce charmant appartement de type 3 pièces de **54 m<sup>2</sup>**, idéalement situé dans le secteur recherché de Saint Philippe, à Nice.

#### Caractéristiques principales :

- Situé au **4<sup>e</sup> étage avec ascenseur**
- **Agencement** :
  - ◊ Une entrée ouvrant sur une cuisine équipée, ouverte sur un séjour lumineux
  - ◊ Une salle d'eau avec toilettes
  - ◊ Deux chambres, dont l'une dispose d'un petit balcon au calme, donnant sur l'arrière de la résidence
- Une cave vient compléter ce bien

#### Points forts :

- Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif
- Travaux de rafraîchissement à prévoir pour le personnaliser à votre goût

DPE : 221 **CLASSE D**

GES : 48 **CLASSE D**

#### Informations complémentaires :

- **Copropriété** : Le bien comprend 2 lots dans une résidence de 60 lots
- **Charges courantes annuelles** : 2 160 € (chauffage, eau froide et chaude inclus)

SITE : [www.sophimmo.fr](http://www.sophimmo.fr) ADRESSE : SOPHIMMO, 1503 Route des Dolines, 06560 VALBONNE SOPHIA-ANTIPOLIS  
 TEL : 04 92 95 12 59. EMAIL : [contact@sophimmo.fr](mailto:contact@sophimmo.fr)

#### Localisation :

Le secteur de Saint Philippe offre un cadre de vie agréable, à proximité des commodités, des transports en commun, et des écoles.