



Nice Riquier "Fanny" 2P 47 m² - Terrasse

Nice — Riquier

235 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur

2 Pièces	1 Chambres	47 m ² surface	— Étage	À rénover État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------

DESCRIPTION

NICE RIQUIER / LE PORT – BARBERIS : EXCLUSIVITE nouveauté de fin mars 2026, venez visiter « FANNY » cet appartement 2P de 47 m2 idéalement situé à 2 pas du Port et de son tramway, de ses commerces et de ses bonnes écoles.

Proche de tout à pied, non loin de la gare RIQUIER également pour ceux qui travaillent à Monaco, cet appartement vous offre un calme complet car sur cour.

Son énorme atout ? Sa terrasse exceptionnelle de 43 m2 plein SUD avec de nombreuses possibilités d'aménagements, que vous ne retrouverez qu'au 1er étage, comme souvent à Nice.

FANNY est entièrement à rénover, idéal pour ceux qui préfèrent des travaux. Idéal comme pied à terre, investissement locatif ou premier achat.

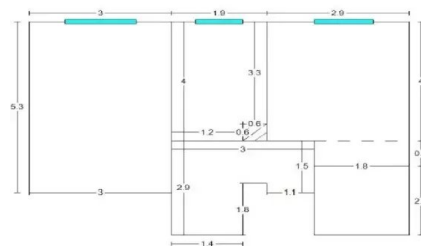
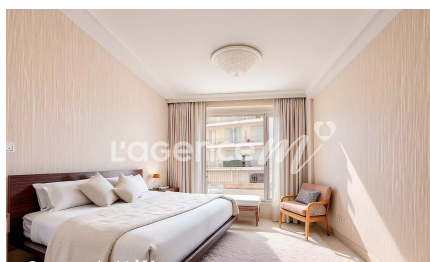
Airbnb toléré dans la résidence.

Classe énergie E - Copropriété de 70 lots principaux -Charges mensuelles 166 € - Taxe foncière 1041 € - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

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

PHOTOS





SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée	6.6 m ²	Salle de bains	4.2 m ²
Salon	15.9 m ²	Terrasse	1
Chambre	12.8 m ²	Toilettes	1

DPE



GES



DÉTAIL FINANCIER

Charges copro : **167 €/Mois**

Taxe foncière : **1041 €/an**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Paysage : **Cour**
 Année de construction : **1961**
 Procédure judiciaire : **Pas de procédure en cours**

Exposition : **Sud**
 Chauffage : **Chauffage par radiateur collectif gaz**

ÉQUIPEMENTS

- Ascenseur
- Fibre optique
- Interphone

À PROXIMITÉ

- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Gare
- Gare TGV
- Médecin
- Palais des congrès
- Parc
- Parking public
- Piscine publique
- Port
- Route principale
- Salle de sport
- Supermarché
- Taxi
- Tram
- Université



Aude MANJOTEL
 Conseiller immobilier
 +33 6 50 00 41 52 — aude@lagencem.immo