

# Appartement T3 de 55m<sup>2</sup> à Nice 06200, Chemin de la Madonnette de Terron

## 249 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19352. Situé dans un environnement calme et verdoyant, au sein d'une petite copropriété bien entretenue, ce bel appartement 3 pièces de 55,62 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, à proximité des écoles, commerces et transports. L'appartement se compose d'un séjour lumineux de 16 m<sup>2</sup>, exposé sud-est, ouvrant sur un balcon de 3,8 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. La cuisine ouverte est aménagée et s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. La partie nuit comprend deux chambres (11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>), une salle d'eau, ainsi que des WC séparés. Le bien est équipé du chauffage collectif au gaz et de la climatisation dans le séjour, garantissant un bon confort en toute saison. En annexe : un garage fermé et une cave complètent ce bien. Les charges mensuelles de 275 € incluent l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage, l'entretien des parties communes et les ordures ménagères. Idéalement situé dans un quartier familial, résidentiel et très calme, bénéficiant d'un accès rapide vers les axes principaux, cet appartement est parfait pour un premier achat ou un investissement à long terme. Informations financières : La taxe foncière est de 1192 €. Les charges sont de 275 €. Estimation des ...

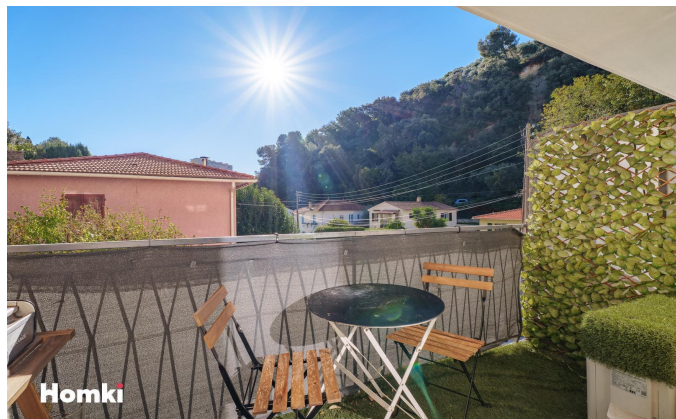
## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 142<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 23*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

 80 Chemin de la Madonnette de Terron, 06200 Nice, France, 06200



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Année de construction      | 1975            |
| Nombre de pièce(s)         | 3               |
| Nombre de chambre(s)       | 2               |
| Nombre de salle(s) de bain | 1               |
| Nombre WC                  | 1               |
| Cuisine                    | Americaine      |
| Chauffage                  | Collectif / gaz |
| Nombre de box(s)           | 1               |
| Cave                       | OUI             |
| Balcon                     | 1               |

### Secteur

|            |         |
|------------|---------|
| Exposition | SUD-EST |
|------------|---------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 275 €  |
| Taxe foncière      | 1192 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 55m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 16m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Dylan Nathan**

+33627462772

dylan.nathan@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

