

# Appartement T3 de 72m<sup>2</sup> à Nice 06300, Rue Scaliero

## 370 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18716  
Beau T3 traversant avec terrasse et balcon – Résidence de standing "Le Rubens", Nice Riquier/Port Dans une résidence recherchée avec espaces verts, découvrez ce VASTE appartement de 72 m<sup>2</sup> offrant deux extérieurs : une belle terrasse de 10 m<sup>2</sup> côté rue Scaliero et un balcon de 4 m<sup>2</sup> côté jardin. TRAVERSANT et lumineux, il se compose d'un séjour spacieux de près de 20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée, de deux chambres confortables (11 et 13 m<sup>2</sup>), d'une salle de bains, WC indépendants et d'un espace dressing. Une cave privative de 4 m<sup>2</sup> complète ce bien, avec la possibilité d'acquérir en supplément un garage fermé de 12 m<sup>2</sup> incluant un espace de rangement supplémentaire, de 5 m<sup>2</sup>. Idéal pour un projet de rénovation, l'appartement offre un fort potentiel de valorisation dans un secteur très prisé. Vous apprécierez sa situation : à seulement 10 minutes à pied du Quai Napoléon Ier et du Vieux Port, à proximité du tramway, des commerces et du centre commercial Nice TNL. Informations financières : La taxe foncière est de 1759€ Les charges sont de 275€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Thierry Rotondo, agent commercial immatriculé au RSAC d'Antibes sous le numéro 533 014 130, et je serais ravi...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 310<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 68*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | E |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

39 Rue Scaliero, 06300 Nice, France, 06300



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Année de construction      | 1973            |
| Nombre de pièce(s)         | 3               |
| Nombre de chambre(s)       | 2               |
| Nombre de salle(s) de bain | 1               |
| Nombre WC                  | 1               |
| Cuisine                    | Separee         |
| Chauffage                  | Collectif / gaz |
| Nombre de box(s)           | 1               |
| Cave                       | OUI             |
| Terrasse                   | OUI             |

### Secteur

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Exposition | TRAVERSANT SUD-NORD |
|------------|---------------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 275 €  |
| Taxe foncière      | 1759 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 72m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 20m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Thierry Rotondo**

+33651251985

thierry.rotondo@homki-immobilier.com

