L'Agence M
19 boulevard Victor Hugo
06000 Nice
Aude MANJOTEL
Mobile : +33 6 50 00 41 52
aude@lagencem.immo
www.lagencem.immo

NICE CIMIEZ "HUGUETTE" 2/3P 73M² - DERNIER ÉTAGE

499 000 €

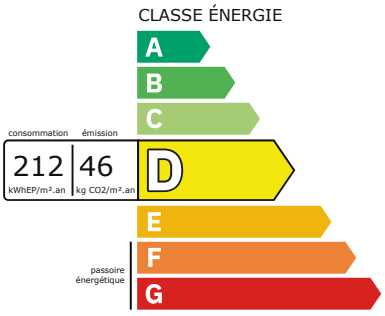
NICE BAS CIMIEZ : EXCLUSIVITE nouveauté du 19 juillet, « Huguette » saura séduire les amateurs de charme de l'ancien, de dernier étage, de vue mer ET de travaux, dans l'une des plus belles et prestigieuses adresses de Cimiez, à l'Alhambra, magnifique palace -- ancien hôtel du début de siècle dernier au style néo mauresque -- transformé en immeuble d'habitation en 1947.
Cette copropriété de grand standing se situe en bas du boulevard de Cimiez, en retrait de la circulation, très reconnaissable avec ses 2 minarets et sa façade du plus bel effet.
Vous avez l'avantage ici d'une adresse proche de tout à pied et du bus avec la fameuse ligne 5, sans l'inconvénient de la circulation. Comme de nombreux palaces de Cimiez, vous bénéficiez aussi ici d'un vaste parking collectif, d'un jardin arboré et de somptueuses parties communes parfaitement entretenue.
Au 3e et dernier étage avec ascenseur, « Huguette » vous offre une vue à coupe de souffle sur la mer, la ville et les jardins de la copropriété au 1er plan, sans aucun vis-à-vis et sans aucun bruit, exposé Sud Est.
L'appartement est aujourd'hui configuré en 2 pièces, mais il serait assez facile de le transformer en 3 pièces, en installant la cuisine dans la double pièce à vivre. Salle de bains, WC séparés d'époque.
Belle hauteur sous plafond, parquet massif à bâtons rompus, moulures, tous les marqueurs de l'ancien sont là. L'appartement est à rénover pour vous permettre de sublimer les volumes et le charme déjà présents. Bien très rare sur le marché, vendu avec une cave. A vos téléphones !

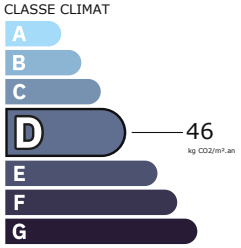
Classe énergie D - Copropriété de 50 lots principaux - Charges mensuelles 378€ incluant eau froide, chauffage, parking, espaces verts - Taxe foncière 1760 € - Procédure en cours.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques http://georisques.gouv.fr

Informations

Référence	AM417-HUGUETTE
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	3
Étage	3ème / 3
État	À rénover
Construit en	1949
Énergie de chauffage	Gaz
Moyen de chauffage	Collectif
Type de chauffage	Radiateur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chaudière
«Loi Carrez»	73 m²
Charges	378 €/mois
Taxe foncière	1 760 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud
Vue	Dégagée, Mer

Diagnostics





L'Agence M - Non-détention de fonds - SIRET 89071742400018 - CPI 0605 2020 000 045 369 - Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4 536 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 212 kWhEP/m².an (D) - Classe climat 46.4 kg CO2/m².an (D) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1326€ ~ 1794€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

L'Agence M
19 boulevard Victor Hugo
06000 Nice
Aude MANJOTEL
Mobile : +33 6 50 00 41 52
aude@lagencem.immo
www.lagencem.immo

Surfaces

1 Entrée (5 m²)
1 Chambre (17 m²)
1 Toilettes (1.6 m²)
1 Cuisine (8.4 m²)
1 Salle de bains (3.3 m²)
1 Séjour (32.7 m²)
1 Cave

Prestations

Ascenseur
Fibre optique
Portail électrique

Proximités

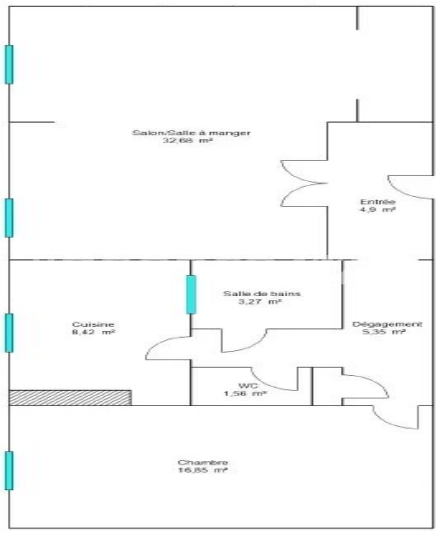
Bus
Commerces
École primaire
École secondaire
Médecin
Parc
Supermarché
Taxi

L'Agence M - Non-détention de fonds - SIRET 89071742400018 - CPI 0605 2020 000 045 369 - Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4 536 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 212 kWhEP/m².an (D) - Classe climat 46.4 kg CO2/m².an (D) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1326€ ~ 1794€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

L'Agence M
19 boulevard Victor Hugo
06000 Nice
Aude MANJOTEL
Mobile : +33 6 50 00 41 52
aude@lagencem.immo
www.lagencem.immo

L'Agence M - Non-détention de fonds - SIRET 89071742400018 - CPI 0605 2020 000 045 369 - Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4 536 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 212 kWhEP/m².an (D) - Classe climat 46.4 kg CO2/m².an (D) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1326€ ~ 1794€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

L'Agence M
19 boulevard Victor Hugo
06000 Nice
Aude MANJOTEL
Mobile : +33 6 50 00 41 52
aude@lagencem.immo
www.lagencem.immo



L'Agence M - Non-détention de fonds - SIRET 89071742400018 - CPI 0605 2020 000 045 369 - Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4 536 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 212 kWhEP/m².an (D) - Classe climat 46.4 kg CO2/m².an (D) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1326€ ~ 1794€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr