

# Appartement T2 de 40m<sup>2</sup> à Nice 06100, Avenue de Reims

## 283 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

NOUVEAU – QUARTIER RAY - VILLA COMTI Au cœur du Quartier Ray, la résidence Villa Comti est idéalement située, elle vous offre la possibilité de vivre au calme en toute sécurité dans la tradition niçoise. Homki vous présente cet appartement de Type 2 de 40m<sup>2</sup> exposé SUD-EST au premier étage avec ascenseur d'une résidence de 22 logements. L'appartement se compose d'un séjour de 18m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un agréable balcon. À 150 m seulement d'un arrêt de tramway vous menant en 15 minutes à la place Masséna, elle vous permet de bénéficier de toutes les nouvelles infrastructures de proximité : école maternelle et élémentaire, une halle marchande, de nombreuses infrastructures sportives et de loisirs, une grande enseigne avec ses 200 commerces, sans oublier les parcs et espaces verts. Le logement dispose de prestations intérieures en adéquation avec l'esprit de la résidence : grands carrelages de grès couvrant les sols, faïences dans les pièces d'eau, volets électriques, portes palières à fermeture multipoints, chauffage électrique par panneau rayonnant, eau chaude par pompe à chaleur collective et bac à douche extra-plat. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Thierry Rotondo, agent commercial immatriculé au RSAC de Antibes sous le numéro 533 014 130, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ?...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

224 kWh/m <sup>2</sup> .an	1* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Thierry Rotondo**

+33651251985

thierry.rotondo@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

15 Avenue de Reims, Nice, France, 06100



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2023
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	N/C
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	120 €
Taxe foncière	N/C

### Surfaces

Surface	40m <sup>2</sup>
Surface séjour	18m <sup>2</sup>



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki