

# Appartement T3 de 54m<sup>2</sup> à Nice 06000, Avenue du Maréchal Lyautey

## 205 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur Ascenseur

## Description

T3 NICE LYAUTEY Appartement VENDU LOUÉ ET MEUBLÉ (échéance du bail FEVRIER 2026 - Loyer actuel : appartement + garage = 1300€ CC). Ce T3 récemment rénové situé à deux pas du centre-ville, proche de l'extension de la coulée verte, de tout commerce, transports et accès routier et autoroutier bénéficie d'une vue dégagée. L'appartement se compose d'une entrée desservant une cuisine semi-ouverte sur le séjour avec placard offrant une surface totale de 23 m<sup>2</sup> et ouvrant sur un balcon de 6 m<sup>2</sup> et d'un espace nuit avec un couloir desservant une salle d'eau, des WC séparés et deux chambres de 10 et 13 m<sup>2</sup> dont une avec placard et l'autre avec un balcon de 3 m<sup>2</sup>. Double vitrage dans toutes les pièces. Une cave de 4 m<sup>2</sup> complète ce bien. Possibilité d'acquérir en supplément pour 25000€ un box fermé en sous-sol de la copropriété. Informations financières : La taxe foncière est de 1192 €. Les charges sont de 150 €. 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 de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement. Nos frais d'agence sont de 4 900 € fixes à la charge ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

179 kWh/m <sup>2</sup> .an	38* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Thierry Rotondo**

+33651251985

thierry.rotondo@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

51 Avenue du Maréchal Lyautey 06 000, Nice, France, 06000



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1966
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
Cave	OUI
Balcon	2

### Secteur

Exposition	TRAVERSANT EST-OUEST
------------	----------------------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	150 €
Taxe foncière	1192 €

### Surfaces

Surface	54m <sup>2</sup>
Surface séjour	15m <sup>2</sup>

