

**380 000 €**

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 65 m²**

**Surface séjour : 20 m²**

**Année construction : 1966**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Rénové**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Cave, Résidence sécurisée, Double vitrage, Proche école et commodités, Ascenseur, Climatisation, Volets roulants électriques, Porte blindée

**2 chambres**

**1 terrasse**

**1 salle de douche**

**1 toilette**

**1 cave**

**Informations légales**

380 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (33 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 760 € (230 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**Appartement 5164 Nice**

**NICE - Cessole / Villa Arson T3 / PARFAIT ETAT / CALME / TERRASSE / CAVE**

Superbe appartement entièrement rénové avec goût, dans le quartier recherché de Cessole, à deux pas de la Villa Arson ! Situé au sein d'une copropriété de bon standing avec ascenseur, il bénéficie d'un grand balcon d'angle donnant sur une rue calme — idéal pour profiter du soleil, déjeuner en extérieur ou recevoir vos amis. Les commodités sont accessibles à pied : commerces, écoles, bus et tramway. L'appartement est traversant et se compose d'une entrée, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'un bel espace de vie incluant une cuisine semi-ouverte, un séjour lumineux et un balcon d'angle. De nombreux rangements offrent un confort supplémentaire. Rénovation complète avec prestations de qualité : climatisation réversible, double vitrage, store banne motorisé, douche à l'italienne, etc. Le bien peut être vendu meublé. Une cave vient compléter...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 1100 à 1550 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 14/11/2025



**Cot'Ouest Immobilier - 203 avenue de la Californie - 06200 Nice**  
**Tél. 04 92 09 77 20 - Fax. 04 93 28 82 41 - [info@cotouest-immobilier.com](mailto:info@cotouest-immobilier.com)**

Carte professionnelle n°5704 T Préfecture des Alpes Maritimes - RCS NICE B 451 688 949

Code NAF 6831 Z - CGAIM montant de 120 000 € - 89, rue de la Boétie, 75008 Paris - Document non contractuel - \*prix H.A.I.