

486 000 €

**Viager appartement**

3 pièces

Surface : 88 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Année construction : 01/01/1993

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Prestations :

Interphone, Ascenseur, climatisation,

Programme investisseur

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes



## Appartement 746 Nice

VILLA SUR LE TOIT VENTE EN NUE PROPRIETE AVEC RESERVE D'USUFRUIT

Nice ouest - Araucaria. Magnifique 3 pièces de 88 m<sup>2</sup> en dernier étage avec ascenseur privatif et terrasse profonde de 130 m<sup>2</sup>. Vue dégagée mer et proche de toutes les commodités. Toutes les pièces principales donnent sur l'extérieur. Les deux chambres (16 m<sup>2</sup> chacune) ont leur propre pièce d'eau attenante. Profitez d'une réduction de 40% sur la valeur du bien en pleine propriété estimée à 820 000 euros. Modalités Financières : Capital Initial : 486 000 euros

Rentes/Mensualités : Pas de rente Frais de Notaire : Calculés sur la valeur occupée du bien, à savoir 460 000 euros, au lieu de 820 000 euros (valeur vénale de marché). Age des vendeurs : monsieur a 68 ans et madame 75 ans. Note : \*Le prix initial inclut les honoraires à la charge de l'acquéreur. Net vendeur : 460 000 euros

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel - 13/12/2025

### Informations légales

486 000 € honoraires inclus

5,35% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (486 000 € hors honoraires), bien en copropriété, charges courantes annuelles 3 960 € (330 € 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).



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.