

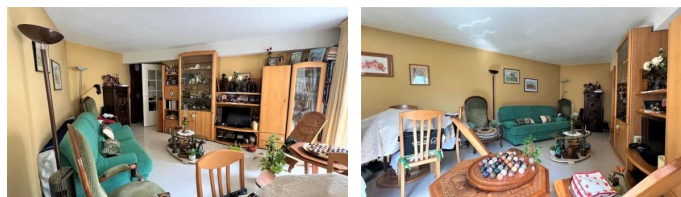
VOTRE CONTACT  
OPJ IMMOBILIER  
Tél. : 04 92 09 11 12  
opjimmobilier@gmail.com  
www.opj-immobilier.com  
11 Boulevard Gorbella  
06100 NICE

OPJ IMMOBILIER  
Offre de : Vente  
Référence : 434  
Date de l'annonce : 23/09/2022

**F3 - 63m<sup>2</sup> - 285 000 €**

Exclusivité & Coup de coeur

06100 Nice



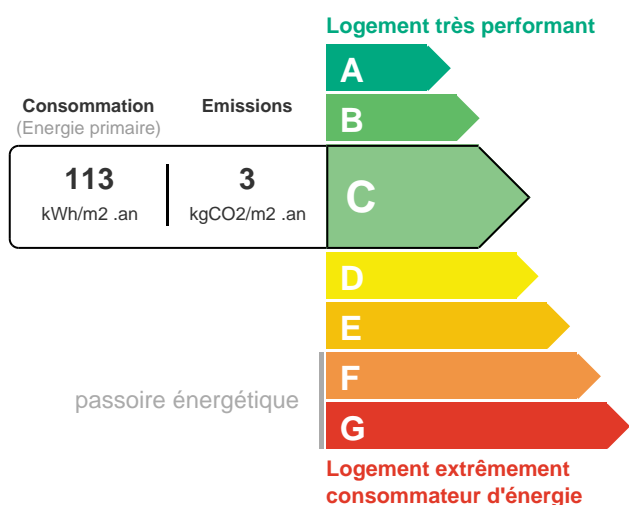
#### DESCRIPTION

Exclusif ! Nice. Bas Gorbella. A deux pas du prestigieux marché de la Libération. Dans belle résidence récente ! Superbe 3P ensoleillé (exposé sud). Cuisine indépendante aménagée. 4 terrasses. Une sur chaque pièce. Salle de bain, wc séparé. Cave. Possibilité parking en sous-sol dans la résidence, 25 000 euros en sus. Chauffage et eau chaude électrique. charges : 120 euros/mois. foncier 1 162 euros. 28 lots principaux. Pas de procédure en cours. honoraire charge vendeur. OPJ Immobilier. Tel : 04 92 09 11 12 ou 06 64 65 84 85. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 507 euro et 685 euro /an. prix moyen des énergies indexés au 01/01/ 2021 (abonnements compris)

#### INFORMATIONS

Surface habitable : 63 m<sup>2</sup>  
Nb pièce(s) : 3  
Nb salle de bain : 1  
Nb chambre(s) : 2  
Exposition : Sud  
Ascenseur

#### DPE / GES



#### HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur  
Nombre de lots : 28  
Charges copropriété : 120 €

#### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 507 € et 685 € par an - Date de l'estimation : 2021

