

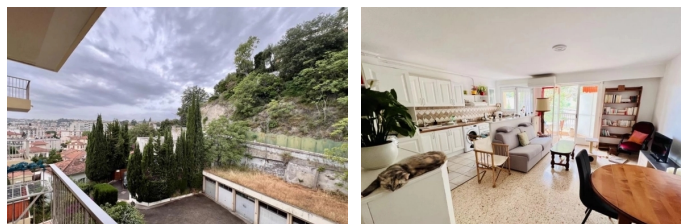
VOTRE CONTACT  
OPJ IMMOBILIER  
Tél. : 04 92 09 11 12  
opjimmobilier@gmail.com  
www.opj-immobilier.com  
11 Boulevard Gorbella  
06100 NICE

OPJ IMMOBILIER  
Offre de : Vente  
Référence : 485  
Date de l'annonce : 03/09/2024

**F2 - 54m<sup>2</sup> - 112 800 €**

Exclusivité & Coup de coeur

06100 Nice



#### DESCRIPTION

Exclusif ! VIAGER OCCUPE 1 T F 73ans ! PAS DE RENTE !!  
Idéal investisseur ! Nice Proche Parc Chambrun, dans belle résidence. Très beau 2P calme, 54m<sup>2</sup>, 3ème étage avec ascenseur. Belle cuisine équipée ouverte sur séjour. Grand balcon offrant une jolie vue dégagée. Proche toutes commodités. Une cave et un parking viennent compléter ce bien. Foncier 1264 euros; chauffage, eau froide et chaude collectifs; Charges 155 euros / mois; 52 lots principaux; Procédure en cours NC; Valeur du bien 235 000 euros. Décote 48%; Vendu 112 800 euros. Honoraire charge vendeur. OPJ Immobilier tel : 04 92 09 11 12 ou 06 08 93 02 02 .

#### INFORMATIONS

Surface habitable : 54 m<sup>2</sup>  
Nb pièce(s) : 2  
Nb chambre(s) : 1  
Exposition : Nord-ouest  
Numéro de mandat : 3706  
Salle d'eau : 1  
Ascenseur

#### HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur  
Nombre de lots : 52  
Charges copropriété : 155 €

#### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 949 € et 1283 € par an - Date de l'estimation : 2021

#### DPE / GES

