

# Appartement T4 de 102m<sup>2</sup> à Nice 06300, Avenue du Mont Alban

## 695 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19172 Superbe appartement T4 rénové de 102 m<sup>2</sup>, situé avenue du Mont Alban. Il est composé d'un séjour lumineux de 28 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup> avec une vue panoramique sur la ville, d'une cuisine avec un petit balcon, de trois chambres de 12, 14 et 15 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Une des chambres est actuellement utilisée en bureau et une autre chambre dispose également d'un balcon et d'une douche avec des WC privés. Une cave de 2 m<sup>2</sup> est incluse dans le prix, un garage de 15 m<sup>2</sup> avec une deuxième cave de 4 m<sup>2</sup> est disponible en option. Pour votre confort double vitrage antieffraction, porte blindée, volets roulants électriques changés, 2 stores banne électriques... Un cadre de vie idéal alliant confort et praticité ! Informations financières : La taxe foncière est de 2424€. Les charges sont de 236€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Cédric Charmetant, agent commercial immatriculé au RSAC de Nice sous le numéro 880 396 916, 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 f...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 107<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 18*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

Votre agent de secteur

**Cédric Charmetant**

cedric.charmetant@homki-  
immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

74 Avenue du Mont Alban, 06300 Nice, France, 06300



## Caractéristiques

### Principales

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Année de construction      | 1981    |
| Nombre de pièce(s)         | 4       |
| Nombre de chambre(s)       | 3       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1       |
| Nombre WC                  | 2       |
| Cuisine                    | Separee |
| Chauffage                  | N/C     |
| Cave                       | OUI     |
| Terrasse                   | OUI     |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 236 €  |
| Taxe foncière      | 2424 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 102m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 28m <sup>2</sup>  |

