



## Appartement

2 pièces - 36,6 m<sup>2</sup> - 6ème étage - Colocation non autorisée

Nice Vauban

**NICE (06000)**

744 € CC

réf. AN005208

▪ Dispo le 01/12/25

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose au sein d'une résidence neuve. Location dispositif Pinel.

Proche de toutes commodités et du Tram, cet appartement lumineux possède tous les atouts d'un logement neuf au coeur du quartier Vauban.

Situé au 6ème et dernier étage avec ascenseur, il possède un séjour baigné de lumière avec cuisine ouverte aménagée donnant accès au balcon avec vue panoramique, une salle d'eau / WC et chambre avec rangements.

Eau froide et chaude inclus dans les charges.

A visiter sans tarder!

Possibilité de régler les frais d'agence en 3 fois sans frais\*

(\*sous réserve d'éligibilité).

Référence : AN005208 - Loyer : 664 € - Charges : 80 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Balcon(s)

### Commodités

Ascenseur    Balcon (3,5 m²)    Interphone    Digicode    Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ collectif - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : A

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : B

## Informations complémentaires

Classe énergétique : A (de 1 à 70).

Les frais d'agence sont de 475,80 € maximum.

**ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.**

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.**

**Référence : AN005208**