



Fiche technique Appartement



Votre conseiller : M. Wandel Alexandre
E-mail : alexandre.wandel@iadfrance.fr
Mobile 1 : 07 80 97 73 04

Référence : 1601036

Retrouvez tous nos biens sur www.iadfrance.com

LE BIEN

06 NICE	Transaction : <input checked="" type="checkbox"/> Vente <input type="checkbox"/> Location	Type de bien : Appartement
	Prix public : 134 990 €	Nombre de pièces : 1 Nombre de chambres : -
	<input type="checkbox"/> FNR (Frais Notaire Réduits : Bien de moins de 5 ans avec 0 mutation maximum sur la période)	Surface estimée : 24 m ²

COPROPRIÉTÉ

Procédure en cours à l'encontre de la copropriété : non

Charges de copropriété		Le bien à vendre		La copropriété	
Mois € T.T.C :	176	Nb de lots principaux objets du mandat :	2	Nb total de lots principaux de la copropriété :	6
Trimestre € T.T.C :	528	Nb de lots annexes objets du mandat :	2	Nb total de lots annexes de la copropriété :	6
Année € T.T.C :	2112	Total lots à vendre :	4	Total lots de la copropriété :	12

L'IMMEUBLE ET L'APPARTEMENT

Style ou type : Brique Surface du terrain : - Année de construction : 1945 Nombre d'étages : 3 Etat de bâ timent : Bon Gardien : -	<input type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> Digicode <input type="checkbox"/> Alarme <input type="checkbox"/> Porte blindée Orientation : EST	<input type="checkbox"/> Ascenseur <input checked="" type="checkbox"/> Terrasse <input checked="" type="checkbox"/> Balcon <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Parking <input type="checkbox"/> extérieur <input type="checkbox"/> Sous-sol <input checked="" type="checkbox"/> Cave	Commentaires : -
---	--	--	------------------

ENVIRONNEMENT :

Secteur : Nice Ouest	Lycée : - Ecole : 1 Mns => pied Centre ville : 15 Mns => transport Métro : -
Quartier : Magnan	Bus : 1 Mns => pied Gare : - Commerces : 1 Mns => pied Marché : -

DESCRIPTIF DES PIÈCES ET RÉPARTITION DES SURFACES

Pièce	Surface	Commentaires : -
Entrée	-	
Séjour	21 m ²	
Salon	-	
Chambre 1	-	

DESCRIPTIF DES PIÈCES ET RÉPARTITION DES SURFACES (SUITE PAGE 1)

Chambre 2	-	
Chambre 3	-	
	-	
Bureau	-	
Cuisine	-	<input type="checkbox"/> Séparée <input checked="" type="checkbox"/> Américaine <input type="checkbox"/> Coin cuisine <input checked="" type="checkbox"/> Aménagée <input checked="" type="checkbox"/> Équipée <input type="checkbox"/> Placard <input type="checkbox"/> Hotte <input checked="" type="checkbox"/> Evier simple <input type="checkbox"/> Evier double
Salle de bain	-	<input type="checkbox"/> Baignoire <input type="checkbox"/> Baignoire sabot <input type="checkbox"/> Balneo <input checked="" type="checkbox"/> Cabine de douche <input checked="" type="checkbox"/> Lavabo simple <input type="checkbox"/> Lavabo double <input checked="" type="checkbox"/> WC <input type="checkbox"/> Sèche-serviette <input type="checkbox"/> Équipée
Salle d'eau	3 m ²	
WC	-	

CONFORT

<input checked="" type="checkbox"/> Eau	<input type="checkbox"/> Prise téléphonique	<input type="checkbox"/> Penderie	<input checked="" type="checkbox"/> Double vitrage	<input type="checkbox"/> Vide-ordures
<input checked="" type="checkbox"/> Électricité	<input type="checkbox"/> Antenne TV / câble	<input checked="" type="checkbox"/> Placards	<input checked="" type="checkbox"/> Air conditionné	
<input type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Fibre optique	<input type="checkbox"/> Séchoir		

TYPE DE CHAUFFAGE

<input checked="" type="checkbox"/> Individuel	<input type="checkbox"/> Fuel	<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Radiateurs	<input type="checkbox"/> Convecteurs	<input type="checkbox"/> Radiant
<input type="checkbox"/> Collectif	<input type="checkbox"/> Électrique	<input checked="" type="checkbox"/> Pompe à chaleur	<input type="checkbox"/> Cheminée	<input type="checkbox"/> Sol / plafond	

CHARGES ET TAXES

Charges : 176 €	Taxe foncière : 500 €	Taxe d'habitation : -
-----------------	-----------------------	-----------------------

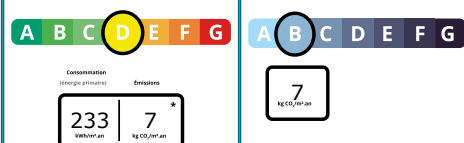
DIAGNOSTIC

<input type="checkbox"/> Loi Carrez	<input type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Plomb	<input type="checkbox"/> Termite	<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input type="checkbox"/> ERNMT	<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Électricité	Prendre rdv diagnostiqueur : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	---

TEXTE PUBLICITAIRE

À saisir : le trésor caché du ciel ! Imaginez vous un instant... Vous êtes au dernier étage d'un charmant immeuble, baigné de lumière, loin du tumulte de la ville. Là, dans ce cocon de 24m² environ, tout est pensé pour votre confort. Une atmosphère cosy, rafraîchie l'été et chauffée l'hiver grâce à une climatisation réversible. Ce studio, c'est plus qu'un simple espace, c'est une invitation à la détente, à l'évasion. Mais le vrai bijou se trouve au-dessus... Un toit terrasse de 60m² environ, un véritable solarium, où vous pouvez vous détendre, inviter vos amis pour des soirées inoubliables, admirer le coucher de soleil ou simplement savourer un moment de calme, seul(e) avec le ciel comme seul témoin. Un espace rare, presque unique, qui transforme ce studio en une perle d'exception. Et ce n'est pas tout. Avec l'autorisation d'assemblée générale pour une surélévation, ce bien ne se contente pas d'être unique... Il est une opportunité, un projet d'avenir, une promesse d'agrandissement et de valeur ajoutée. Que vous rêviez d'en faire votre nid douillet ou de réaliser un investissement locatif au rendement attractif, ce bien a tout pour séduire. Ne manquez pas cette chance unique. Ce petit coin de paradis, aussi bien pour habiter que pour investir, n'attend plus que vous. *Vente interactive*. Le prix affiché correspond un prix de première offre possible. La salle des ventes sera ouverte le premier week end d'octobre

La présente annonce immobilière vise 2 lots principaux situés dans une copropriété formant 6 lots au total ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges d'environ 176 € par mois (soit 2112 € annuel) déclaré par le vendeur. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE D indice 233 et classe CLIMAT B indice 7. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Alexandre Wandel EI (ID 53901), mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS I@D France immatriculé au RSAC de Nice sous le numéro 833528003, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I@D France SAS.





Informations non contractuelles

Caractéristiques relevées sur place par le conseiller iad ou communiquées par le vendeur et pouvant évoluer sans préavis