

## Appartement - CARRE D'OR

# 555 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR443593  
Type : Appartement  
Surface : 72 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 64 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Radiateur Fioul  
Balcon : 1  
Cave : 1  
Toilettes : 2  
Taxe foncière : 1 093 €

A 50m de la plage, de la Promenade des Anglais et du fameux hôtel Negresco, au 2ème étage d'un bel immeuble Art Déco avec ascenseur.  
Superbe appartement 3 pièces de 66m<sup>2</sup> en parfait état, bénéficiant de 2 balcons avec des vue dégagées et agréables.

Lumineux et très bien agencé, il offre un séjour avec une cuisine ouverte équipée, un couloir avec des rangements, une chambre de maitre avec des placards intégrés et une salle de bain avec we. Une 2ème chambre avec un coin de bureau, une salle de douche et un wc indépendant.

Le séjour et les chambres s'ouvrent tous vers les 2 balcons.

Parquet au sol, climatisation et double vitrage.

Vendu meublé et avec une cave au sous-sol.

Un bien fort agréable, avec de grand confort et proche des commerces et des transports.

### Diagnostic énergétique



272 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



75 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Logement à consommation énergétique excessive : classe F