

## Appartement - GAMBETTA

# 540 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR444497  
Type : Appartement  
Surface : 96 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 51.82 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Convecteur >>>  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Cave : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 200 €

Idéalement situé dans le quartier des fleurs, à deux pas de la mer et du jardin Alsace-Lorraine, bien desservi par les transports en communs (arrêt tramway Alsace-Lorraine), dans un bel immeuble classé, venez découvrir ce splendide appartement atypique composé d'un séjour, une cuisine américaine équipée, deux chambres, une salle d'eau avec wc et un balcon.

Au calme, donnant sur l'intérieur de l'immeuble, climatisé et lumineux avec une vue dégagée !

Son atout principal : un escalier intérieur permettant l'accès à un toit terrasse de 40 m<sup>2</sup> (avec la possibilité de créer une véranda).

Idéale pour un pied à terre à Nice !

### Diagnostic énergétique



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



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