

## Appartement - CARRE D'OR

# 397 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR446064  
Type : Appartement  
Surface : 38 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 38 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chauffage : Convecteur Electrique  
Taxe foncière : 900 €

Charmant 2/3 pièces en parfait état situé dans un bel immeuble bourgeois, bénéficiant d'un emplacement exceptionnel face à la place Magenta, dans le prestigieux quartier du Carre d'Or à Nice. Cet appartement offre une surface de 38m<sup>2</sup> carrez et 48m<sup>2</sup> au sol.

Il bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 3m30cm, il offre un espace de vie spacieux et agréable avec cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle de douche avec wc et d'une chambre en mezzanine avec une belle hauteur sous plafond 1m78 pour une surface au sol de 9m<sup>2</sup>. Idéal pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement locatif, il est important de noter que la location Airbnb est autorisée dans cet immeuble.

### Diagnostic énergétique



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



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