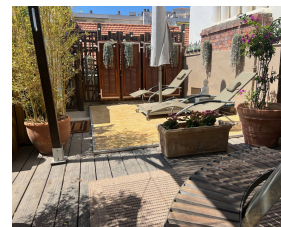


## Appartement à Nice (06000)

# 425 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR1347905  
Type : Appartement  
Surface : 79 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 54.28 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Air pulsé  
Terrasse : 1  
Étage : 3ème  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 853 €

#### Nice CENTRE QUARTIER DES FLEURS

idéalement situé à proximité de la Promenade des Anglais, des plages, commerces et restaurants, au calme absolu, dans une jolie grande villa de 6 appartements à la façade bourgeoise des années 20.

Vous aurez le coup de coeur assuré si vous n'aimez pas le classique mais l'atypique .

Vous êtes au DERNIER étage (3ème sans ascenseur). L'appartement est légèrement mansardé pour le charme de l'ancien et offre une belle hauteur sous plafond et de la lumière par des velux de qualité.

Vous disposez d'une très belle pièce principale de 29 m<sup>2</sup> avec ses poutres discrètes apparentes.

Une chambre spacieuse d'environ 12m<sup>2</sup>, une très jolie salle d'eau avec vmc, un wc indépendant avec fenêtre et pour un confort parfait une cuisine très fonctionnelle aménagée et indépendante avec fenêtre .

### Diagnostic énergétique



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



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