

## Nice Gambetta / Rue de France - Magnifique 4 Pièces

# 698 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 28 600 € (4.27%) , Montant net vendeur : 669 400 €



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR2098099  
Type : Appartement  
Surface : 109 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 109.12 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Climatisation  
Balcon : 1  
Étage : 3ème  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 336 €

Nice Gambetta / Rue de France : Magnifique 4P entièrement refait à neuf, situé en étage élevé d'un immeuble niçois à proximité de la Promenade des Anglais, des commerces et des transports. Traversant et lumineux, il comprend un vaste séjour de 50 m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger et cuisine équipée, ouvrant sur un balcon exposé sud, deux chambres, une salle de bain avec baignoire, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau attenante, un WC indépendant avec lave-mains. Climatisation réversible installée dans toutes les pièces.

Atouts : Situation exceptionnelle - Traversant - Lumineux - Climatisation - 3 chambres au calme

### Diagnostic énergétique



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



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