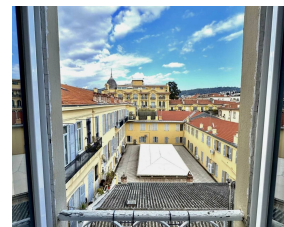
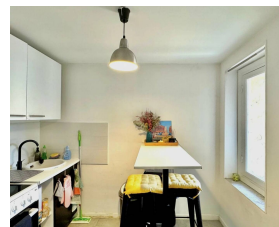
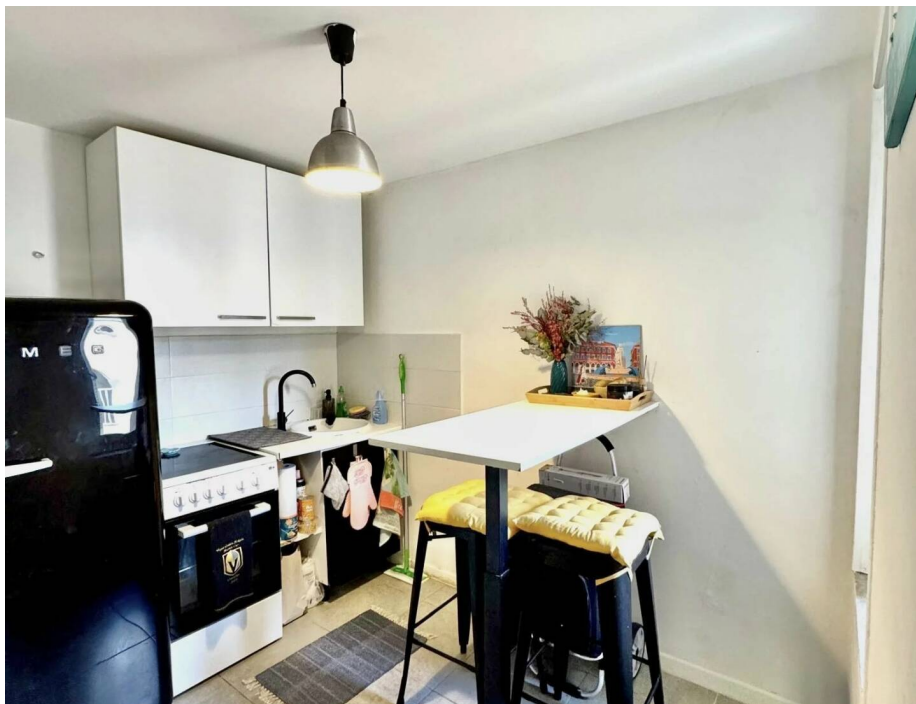


Cœur de ville – Charmant 2 pièces avec mezzanine et belle lumineo

**272 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR2529417  
Type : Appartement  
Surface : 36 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 36.18 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 4  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 590 €

Cœur de ville – Charmant 2 pièces avec mezzanine et belle luminosité  
Idéalement situé rue Hôtel des Postes, en plein cœur de la ville, ce 2 pièces de 36 m<sup>2</sup> (39 m<sup>2</sup> au sol) vous séduira par son cachet et sa luminosité. Emplacement recherché – Proche des commerces, des transports et des commodités Beau volume – Hauteur sous plafond agréable et exposition Est offrant une belle lumière naturelle Confort moderne – Climatisation réversible pour un bien-être toute l'année Situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble sécurisé et bien entretenu (sans ascenseur), cet appartement se compose de : ✓ Une entrée accueillante ✓ Une cuisine équipée ouverte sur le séjour ✓ Un espace de vie chaleureux ✓ Une mezzanine avec chambre, dressing et salle de douche avec WC Investissement idéal : actuellement loué en contrat saisonnier 1 000 euros CC/mois (+ EDF), renouvelable tous les 2 mois Faibles charges : 59,65 euros/mois – Chauffage & eau chaude individuels □ À visiter sans tarder ! Aucune procédure en cours à notre connaissance. Honoraires charge vendeur. Soumis au statut de la

### Diagnostic énergétique



**211 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**6 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021