

Studio + chambre de bonne - Carré d'Or -320000euros

**320 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR2910505  
Type : Appartement  
Surface : 25 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 25.57 m<sup>2</sup>  
Pièce : 1  
Chambre : 1  
Balcon : 1  
Étage : 5ème  
Niveaux : 5  
Toilettes : 1

Sur le très prisé boulevard Victor Hugo, découvrez ce charmant studio de 25,5 m<sup>2</sup> situé au 5e et dernier étage d'un bel immeuble de standing avec ascenseur. Entièrement rénové en 2023, il offre une belle pièce de vie lumineuse grâce à son exposition plein sud et sa vue dégagée. Un coin nuit de près de 7 m<sup>2</sup>, une salle d'eau fonctionnelle, des WC séparés et la climatisation réversible assurent confort et praticité. Atout rare : une chambre de bonne indépendante de près de 16 m<sup>2</sup> est incluse dans la vente. Idéal pour un bureau, un atelier ou un espace de rangement sécurisé (usage d'habitation non autorisé). Un bien calme, lumineux et parfaitement situé - idéal pied-à-terre ou investissement.

### Diagnostic énergétique



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



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