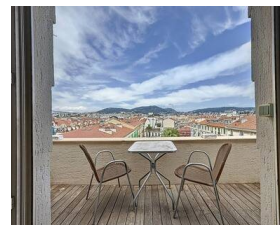


Appartement - 2 pièces - 47.43 m<sup>2</sup> - 399 000 € - À vendre

**399 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR738009  
Type : Appartement  
Surface : 47 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 47.43 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Radiateur Gaz  
Terrasse : 1  
Étage : 6ème  
Niveaux : 4  
Salle de bains : 1  
Taxe foncière : 860 €  
Taxe d'habitation : 1 438 €/an

### Diagnostic énergétique



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



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

Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Situé dans l'emblématique immeuble l'Escorial, au cœur du centre de Nice, ce magnifique penthouse au 6ème étage offre un cadre de vie exceptionnel. À proximité immédiate de la rue piétonne, de la vieille ville, des plages et de la gare, vous bénéficierez de toutes les commodités à quelques pas. L'appartement est composé d'une entrée, d'une salle d'eau, d'une chambre avec placard, d'un séjour avec un coin bureau (parfait pour le télétravail), d'une cuisine américaine : petite mais élégante, équipée de nouveaux appareils électroménagers. Terrasse de 16,5 m<sup>2</sup>, très ensoleillée, offrant une vue magnifique sur la ville. Cet appartement de charme est une véritable perle rare, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires dans un cadre exceptionnel. Charges : 3 581 €/an. Nombre de lots : 124. Estimation des coûts d'énergie : entre 2 440 € et 3 350 € par an.

Les informations sur les risques sont disponibles sur : <http://georisque.gouv.fr>