

### **IMMO-TERRASSE**

54 rue de France 06000 Nice contact@immo-terrasse.com 04 93 85 16 06

Référence : 2276

# A vendre 3/4 pièces Nice Parc Impérial

# 435 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



À vendre - Grand 3/4 pièces - Nice Parc Impérial - Potentiel exceptionnel!

#### Emplacement idéal :

Situé au pied du Parc Impérial, à deux pas de la piscine du Piol, des courts de tennis et du lycée, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie prisé, alliant tranquillité et proximité des commodités.

#### Un espace à réinventer :

Ancien 4 pièces intelligemment repensé en 3 pièces, cet appartement offre un double séjour lumineux de 32 m² ouvrant sur une terrasse exposée sud, idéale pour profiter du soleil niçois. Deux chambres spacieuses et une cuisine indépendante donnant sur une seconde terrasse (orientation nord) complètent cet espace généreux.





#### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Parc Impérial

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 2276 Type : Appartement Surface : 84 m²

Surface Carrez: 84 m<sup>2</sup>

Pièces : 3 Chambres : 2

Chauffage : Radiateur

Terrasse : 1 Étage : 2ème Cave : 1

Taxe foncière : 1 897 €

Ascenseur : oui

## Diagnostic énergétique



#### 136 kWhEP/m²/an



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