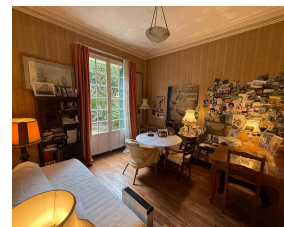


## Nice Musiciens - 2 P sur jardin

# 215 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Musiciens  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2291  
Type : Appartement  
Surface : 40 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 39.8 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chauffage : Individuel Gaz Radiateur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 2  
Taxe foncière : 845 €

Situé dans le quartier résidentiel très recherché des Musiciens, cet appartement 2 pièces se trouve au sein d'une copropriété Belle Époque, de seulement 4 lots, offrant un cadre de vie rare et privilégié.

La résidence séduit par son magnifique jardin collectif luxuriant exposé plein sud, véritable havre de paix en cœur de ville.

L'appartement, à rénover, se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse s'ouvrant sur le jardin, d'une chambre, d'une kitchenette, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Ce bien présente un fort potentiel de valorisation après rénovation, tout en conservant le charme de l'ancien.

Les charges de copropriété sont très faibles, un atout rare dans le secteur, et la

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 820 et 1130 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 19/08/2025 (abonnement compris)