

## Nice Musiciens - 2P AVEC TERRASSE

# 350 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Dans le quartier des Musiciens, au sein d'une copropriété bien entretenue, sécurisée et au calme, découvrez cet appartement 2 pièces traversant de 50 m<sup>2</sup>, lumineux et situé en étage élevé.

Il se compose d'une grande entrée desservant une pièce de vie et une chambre, toutes deux ouvrant sur une spacieuse terrasse de 15 m<sup>2</sup> exposée Est, un atout rare dans le secteur, idéale pour profiter pleinement de l'extérieur.

Une cuisine indépendante ainsi qu'une salle de bains avec WC donnent accès à un balcon exposé Ouest, offrant une belle luminosité et une ventilation naturelle grâce à la configuration traversante.

Emplacement idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités : gare SNCF, tramway, commerces, accès rapide aux plages et au centre-ville.



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Musiciens  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2292  
Type : Appartement  
Surface : 49 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 49.24 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Collectif Gaz Central  
Eau usées : Tout à l'égout  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Étage : 5ème  
Niveaux : 6

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 et 1260 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 10/12/2025 (abonnement compris)