

Appartement - Duplex - 4 pièces - 104.29 m<sup>2</sup> - 880 000 € - À vendre

**880 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR3034365  
Type : Appartement  
Surface : 130 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 104.29 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Sol Pompe à chaleur  
Terrasse : 1  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 2  
Taxe foncière : 3 041 €

Parc Louisa, joli appartement-villa de 4 pièces d'une surface Carrez de 104 m<sup>2</sup> en duplex dans une villa divisée en deux appartements, idéalement situé au calme dans le quartier préservé et privilégié du parc Louisa, à proximité immédiate de la mer, du port et de tous les commerces. Ce bas de villa en parfait état, ouvrant sur un joli jardin clos et ensoleillé de 125 m<sup>2</sup>, vous séduira par son charme.

L'appartement est composé comme suit : au rez-de-jardin, une belle entrée, un séjour avec cuisine ouverte de 30 m<sup>2</sup>, une chambre, un bureau, deux salles d'eau, un WC et une buanderie ; sur le demi-palier, un WC ; et à l'étage, une belle chambre avec salle de bains.

Le domaine est fermé avec deux accès possibles par la basse Corniche ou par Franck Pilatte. Stationnement réservé aux copropriétaires dans le domaine.

### Diagnostic énergétique



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



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