

## Appartement - 4 pièces - 96.3 m<sup>2</sup> - 358 000 € - À vendre

# 358 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Haut Gambetta, à 500 m du tramway LIBÉRATION et du marché

Très beau potentiel pour ce spacieux 4 pièces de 97 m<sup>2</sup> avec terrasse au calme de 6,5 m<sup>2</sup> dans un bel immeuble en pierre de taille.

Au 1er étage surélevé avec ascenseur, équivalent à un niveau 2 par rapport à la rue.

Traversant Est/Ouest - Double vitrage - Climatisation

Séjour de 30 m<sup>2</sup> sur cour au calme. Cuisine équipée avec accès à la terrasse exposée Est, au calme sur cour.

3 chambres dont une de 18 m<sup>2</sup>.

Nombreux rangements.

1 salle d'eau, 1 WC indépendant avec lave-mains et fenêtre.



### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR2936184

Type : Appartement

Surface : 96 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 96.3 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Convecteur Gaz

Terrasse : 1

Étage : 1er

Toilettes : 1

Taxe foncière : 1 557 €

### Diagnostic énergétique



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



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