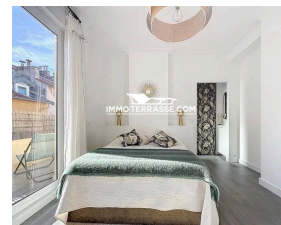
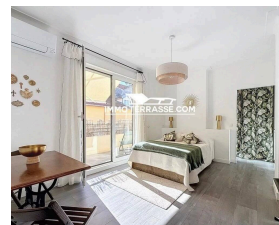


## Nice Carré d'Or - STUDIO AVEC TERRASSE AU CALME

# 275 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2297  
Type : Appartement  
Surface : 26 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 26.33 m<sup>2</sup>  
Pièce : 1  
Chauffage : Individuel Electrique Climatisation  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Étage : Dernier étage  
Niveaux : 5  
Taxe foncière : 856 €  
Ascenseur : oui

Situé au cœur du Carré d'Or, dans un secteur premium très recherché, à proximité immédiate de la place Masséna, ce studio bénéficie d'un emplacement privilégié, dans une petite rue au calme.

Implanté au dernier étage d'une copropriété bien entretenue, ce studio de 26,33 m<sup>2</sup> offre une belle luminosité, une exposition plein sud et une agréable terrasse de 10 m<sup>2</sup>, rare dans ce secteur.

Il se compose d'une belle pièce de vie, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée avec espace bar, ainsi que d'une élégante salle de douche avec WC.

Le bien est équipé de double vitrage, climatisation, volets roulants électriques et store, et est vendu meublé, prêt à être habité ou exploité immédiatement.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 490 et 670 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 16/07/2023 (abonnement compris)