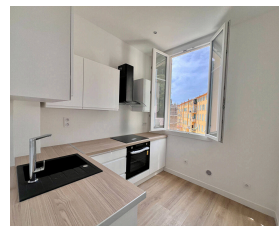


Appartement - Studio - 24.1 m<sup>2</sup> - 195 000 € - À vendre

**195 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 11 003 € (5.98%) , Montant net vendeur : 183 996 €



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR5372164  
Type : Appartement  
Surface : 24 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 24.1 m<sup>2</sup>  
Pièce : 1  
Chauffage : Air pulsé Climatisation  
Niveaux : 4  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 449 €

Situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 7 niveaux, ce joli studio de 24,10 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié entre la célèbre Place Garibaldi et le Port de Nice, dans l'un des quartiers les plus prisés et animés de la ville. Exposé plein sud, il offre une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

L'appartement se compose d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle d'eau avec WC. La hauteur sous plafond de 3,10 m apporte une agréable sensation d'espace. Rénové intégralement cette année, vous apprécierez également le confort d'une climatisation réversible, d'un ballon d'eau chaude électrique à basse consommation, ainsi que des fenêtres PVC double vitrage oscillo-battantes neuves, assurant une excellente isolation phonique et thermique. Le charme de l'ancien est préservé avec de jolis volets persiennes en bois. La rénovation des parties communes et le ravalement de façade ont été votés et payés. Avec de faibles charges de copropriété, cet appartement est parfait pour vous. À deux pas, retrouvez tous les commerces de proximité,

### Diagnostic énergétique



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



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