

Appartement - 2 pièces - 49.0 m<sup>2</sup> - 280 000 € - À vendre

**280 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR4125320  
Type : Appartement  
Surface : 49 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 49 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1  
Taxe foncière : 700 €

Nice-Wilson - 2 pièces en dernier étage

En plein cœur du centre-ville, à 200 mètres de la place Masséna et à côté de la Coulée Verte, à quelques minutes de la mer, de la Promenade des Anglais et du tramway, l'appartement est situé dans l'un des plus beaux quartiers de Nice.

Au 2ème et dernier étage (sans ascenseur), ce beau 2 pièces de 49 m<sup>2</sup> donne sur cour et offre un calme absolu. Il se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une grande chambre et d'une salle de bain avec toilettes.

L'appartement séduit par son charme authentique, avec poutres apparentes et murs en pierre. Il dispose également de prestations modernes : double vitrage et climatisation réversible récente.

### Diagnostic énergétique



**415 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F