

## Appartement - 2 pièces - 55.08 m<sup>2</sup> - 242 000 € - À vendre

# 242 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



NICE - QUARTIER MAGNAN / PROCHE FACULTÉ DE LETTRES

Dans un immeuble bourgeois au charme préservé, découvrez ce spacieux 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> idéalement situé à proximité immédiate de la mer et de la Faculté de Lettres.

L'appartement, traversant et lumineux, se compose d'une entrée, d'un séjour avec beau parquet, d'une belle hauteur sous plafond avec moulures, d'une chambre, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains et de WC séparés.

Le bien bénéficie d'un chauffage individuel au gaz avec chaudière neuve, garantissant confort et économies d'énergie.

Un appartement au charme de l'ancien, parfait pour un premier achat ou un



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR5177400  
Type : Appartement  
Surface : 55 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 55.08 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Gaz  
Étage : 1er  
Niveau : 1  
Salle de bains : 1  
Taxe foncière : 900 €

### Diagnostic énergétique



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



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