

Appartement - 4 pièces - 73.91 m<sup>2</sup> - 355 000 € - À vendre

**355 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR6587869  
Type : Appartement  
Surface : 73 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 73.91 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 2  
Étage : 3ème  
Niveaux : 3  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 000 €

NICE - VIEUX-NICE - Place Saint-François - 4P à rénover

Situé au cœur du Vieux-Nice, sur la très recherchée place Saint-François, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate du tramway, des commerces, du marché et des plages, au sein d'un immeuble typique niçois.

D'une superficie d'environ 74 m<sup>2</sup>, il se compose d'un séjour et d'une cuisine indépendante exposés nord-est, de deux chambres dont une exposée sud-ouest et une seconde à l'ouest, ainsi que d'un bureau. Il comprend également une salle de douches avec WC.

L'appartement est entièrement à rénover et nécessite une reprise complète (électricité, plomberie, aménagement intérieur). Il offre la possibilité d'être

### Diagnostic énergétique



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



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