

Appartement - Studio - 31.0 m<sup>2</sup> - 245 000 € - À vendre

**245 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR6588324  
Type : Appartement  
Surface : 31 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 31 m<sup>2</sup>  
Pièce : 1  
Salle de bains : 1  
Taxe foncière : 605 €

Situé dans un environnement privilégié, en face de la mer et à proximité immédiate du port, ce charmant studio de 31 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel alliant confort et sérénité.

En rez-de-chaussée d'une résidence de haut standing, parfaitement entretenue et au calme, ce bien se compose d'une pièce de vie lumineuse avec espace salon et coin nuit, d'une cuisine équipée et aménagée, ainsi que d'une salle d'eau moderne avec WC.

Le studio est vendu entièrement meublé, prêt à être occupé sans travaux.

Atouts du bien :

- Emplacement rare en front de mer
- Résidence de standing, sécurisée et calme

### Diagnostic énergétique



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



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