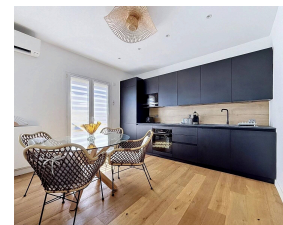
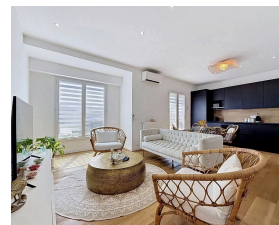


## Nice Gambetta – Beau 3P rénové

# 350 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Gambetta  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2305  
Type : Appartement  
Surface : 69 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 69.29 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chauffage : Collectif Gaz Central  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Étage : Plain-pied  
Niveaux : 6  
Taxe foncière : 1 276 €  
Ascenseur : oui

Dans un bel immeuble Art Déco de 1929, au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur, appartement traversant Est/Ouest de 68 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec des prestations de qualité et baigné de lumière.

Il se compose d'une entrée avec une buanderie, d'un séjour/salle à manger convivial ouvrant sur une cuisine ouverte moderne, aménagée et entièrement équipée. L'espace nuit comprend deux chambres confortables ainsi qu'une superbe salle d'eau avec WC.

Le bien offre un excellent confort de vie grâce au double vitrage, aux volets roulants électriques et à la climatisation. Aucun travaux n'est à prévoir. Une grande cave vient compléter ce bien.

Idéalement situé, à proximité immédiate des commerces et des transports, ainsi

### Diagnostic énergétique



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



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