

Appartement - 2 pièces - 54.0 m² - 395 000 € - À vendre

395 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Caractéristiques

Ville : Nice
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
Mandat : FR6595186
Type : Appartement
Surface : 54 m²
Surface Carrez : 54 m²
Pièces : 2
Chambre : 1
Chauffage : Radiateur Gaz
Terrasse : 1
Étage : 5ème
Salle de bains : 1

Rare sur le marché -- Nice Ouest, avenue Sainte-Marguerite. Au dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur, cet appartement de 54 m² se distingue par une terrasse d'exception de 90 m², véritable signature du bien : un art de vivre à l'extérieur comme il en existe peu sur la Côte d'Azur. Toutes les pièces s'ouvrent sur cette terrasse remarquable, prolongement naturel de l'espace de vie. La mer se dévoile directement depuis le salon et depuis la chambre, dans une vue panoramique et imprenable offerte par la triple exposition, dont plein sud. Une opportunité rare pour un projet de rénovation haut de gamme, où chaque choix architectural pourra sublimer un extérieur d'ores et déjà exceptionnel. Un potentiel de valorisation significatif pour cet emplacement recherché. Résidence de standing avec gardien, nombreuses places de stationnement et commerces sélectionnés en pied d'immeuble (restaurant, coiffeur). Un bien à part, à découvrir en exclusivité pour en saisir toute la dimension.

Diagnostic énergétique



375 kWhEP/m²/an



72 kg éq CO₂/m²/an

Logement à consommation énergétique excessive : classe F