



jean Girard

2 Boulevard carlone

06200 Nice

jean@cotedazurproperties.fr

0489749000

Référence : FR409442

## Appartement - MUSICIENS

# 385 000 €

Honoraires agence à charge vendeur

**VENDU**



### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR409442

Type : Appartement

Surface : 87 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 87 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chambres : 2

Chauffage : Radiateur Gaz

Balcon : 1

Cave : 1

Salle de bains : 1

Toilettes : 1

Taxe foncière : 1 650 €

Situé au 1er étage par l'ascenseur et au deuxième étage sur une rue très calme du quartier des Musiciens-Thiers-Gambetta.

L'appartement est en parfait état il se compose:

Grande pièce à vivre sur une cuisine ouverte équipée.

2 grandes chambres avec des armoires.

Toutes les pièces à vivre donnent sur un balcon filant de 11m de long sur 1m de large donnant sur une rue très calme.

L'immeuble est sécurisé par vidéo surveillance digicode et gardien.

Ravalement fait en 2014.

Garage fermé en supplément sous sol.

### Diagnostic énergétique



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



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021