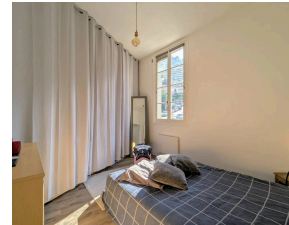


## NICE - SAINT-ROCH - Bel appartement 2 pièces en très bon état

# 135 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Saint Roch

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5457

Type : Appartement

Surface : 33 m<sup>2</sup>

Pièces : 2

Chambre : 1

Chauffage : Individuel Electrique Convecteur

Eaux usées : Tout à l'égout

Année de construction : 1920

Étage : 1er

Cave : 1

Salle de douche : 1

Toilettes : 1

Tout fonctionnel

A 400 mètres du Tramway Virgile Barel, proche de la place du marché et des commerces du boulevard Saint-Roch,

Ce bien est situé au premier étage d'un immeuble niçois bien tenu, dans une rue calme. Il est en très bon état (rénové en 2023), et offre un bon niveau de confort grâce à sa vue dégagée sur la colline du Vinaigrier et sa grande hauteur sous-plafond.

L'appartement est un 2 pièces de 35 m<sup>2</sup>, composé d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre avec placard, et d'une salle d'eau avec toilettes suspendues.

Ce logement est idéal pour un investisseur : proximité au tramway, à plusieurs universités et aux commerces ; chauffage et eau chaude individuelles.

### Diagnostic énergétique



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



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