

Nice - République / 4 pièces rénové avec balcon en dernier étage.

**535 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Photo Meublée par l'IA ProperShot



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : République

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5523

Type : Appartement

Surface : 97 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Individuel Electrique Climatisation

Eau usées : Tout à l'égout

Balcon : 1

Année de construction : 1911

Étage : 3ème

Cave : 1

Salle de douche : 1

Téléphone : 1

À quelques pas du dynamique quartier République, ses commerces, ses écoles et ses transports, découvrez un appartement rare alliant charme et modernité au cœur de Nice.

Situé au troisième et dernier étage d'un immeuble niçois, cet appartement traversant de 98 m<sup>2</sup> a été entièrement rénové en 2024 tout en préservant son authenticité. Les tomettes d'origine, typiques de l'architecture niçoise, apportent une touche de caractère à cet espace lumineux.

Dès l'entrée, le vaste séjour de 40 m<sup>2</sup> séduit par sa lumière naturelle et son volume généreux. Il est prolongé par une cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour recevoir. Trois chambres confortables, dont une avec balcon, complètent ce bien, ainsi qu'une salle d'eau moderne aux finitions soignées.

### Diagnostic énergétique



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



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