

NICE COULEE VERTE/PLACE MASSENA - Grand Studio dernier étage - aménageable en 2P dans résidence de prestige - location sais. autorisée

**275 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Place Masséna

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5560

Type : Appartement

Surface : 32 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 32 m<sup>2</sup>

Pièce : 1

Chauffage : Individuel Electrique Radiateur

Eau usées : Tout à l'égout

Année de construction : 1868

Étage : 5ème

Salle de bains : 1

Toilettes : 1

Taxe foncière : 1 080 €

Situé dans un emplacement prestigieux, à seulement 200 mètres de la place Masséna, du tramway et de la Coulée Verte, cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal au cœur de Nice.

Niché au 5<sup>e</sup> et dernier étage d'une élégante résidence bourgeoise parfaitement entretenue avec ascenseur, ce grand studio de 32,5 m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur les collines et les toits de la ville. Il peut facilement être transformé en un petit deux pièces.

Son exposition Ouest et Nord et ses grandes fenêtres lui garantissent une belle luminosité. Il est constitué d'une vaste pièce principale servant à la fois de séjour et d'espace nuit, d'une cuisine séparée, d'une salle de bains avec toilettes, et d'un dressing. Une cave complète l'ensemble.

Un rafraîchissement (peintures, salle de bains et cuisine) permettra de révéler

### Diagnostic énergétique



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



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