

Nice - Riquier - 3 pièces avec cave et balcon

**265 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur

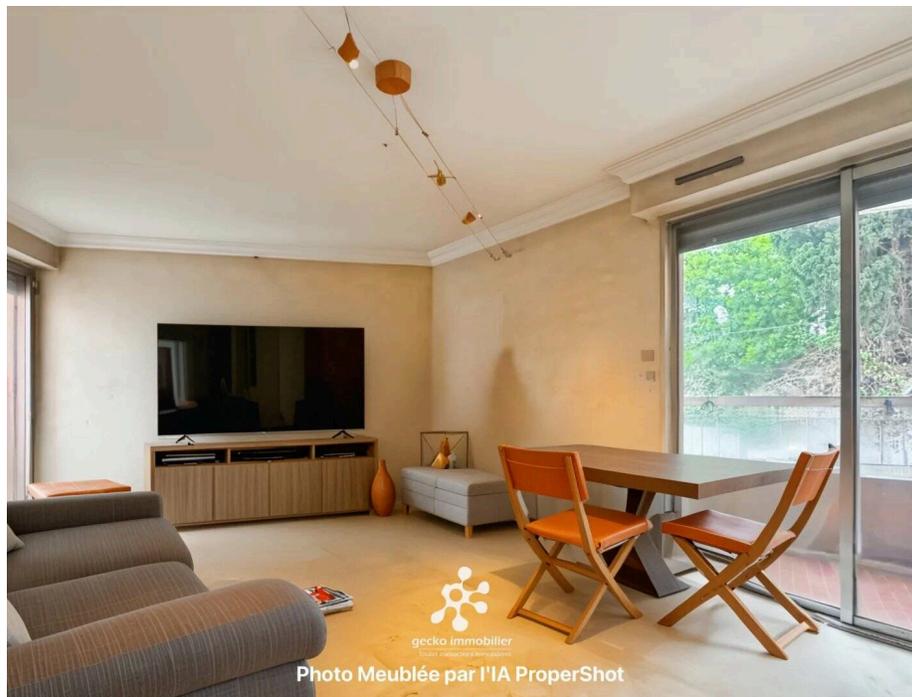


Photo Meublée par l'IA ProperShot



Caractéristiques

- Ville : Nice
- Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Mandat : 5571
- Type : Appartement
- Surface : 65 m<sup>2</sup>
- Pièces : 3
- Chambres : 2
- Chauffage : Individuel Electrique Climatisation
- Eau usées : Tout à l'égout
- Balcon : 1
- Année de construction : 1970
- Étage : 1er
- Cave : 1
- Salle de douche : 1
- Toilettes : 1

Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 620 et 840 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 28/04/2022 (abonnement compris)

À deux pas de la Gare de Nice-Riquier, dans un quartier en pleine expansion à la limite du port et à proximité immédiate des commerces, écoles, collèges, lycées et universités, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et recherché.

Situé au 1er étage d'un immeuble de standing, ce bien de type 2 pièces de 65 m<sup>2</sup> — initialement conçu en 3 pièces — propose aujourd'hui un grand séjour avec cuisine ouverte donnant sur un balcon.

Il comprend une très grande chambre de 19 m<sup>2</sup>, offrant la possibilité de recréer une seconde chambre très facilement (travaux légers avec cloison et plan à l'appui), permettant ainsi de retrouver la configuration d'origine en 3 pièces.

L'appartement dispose également d'une grande salle d'eau, de toilettes