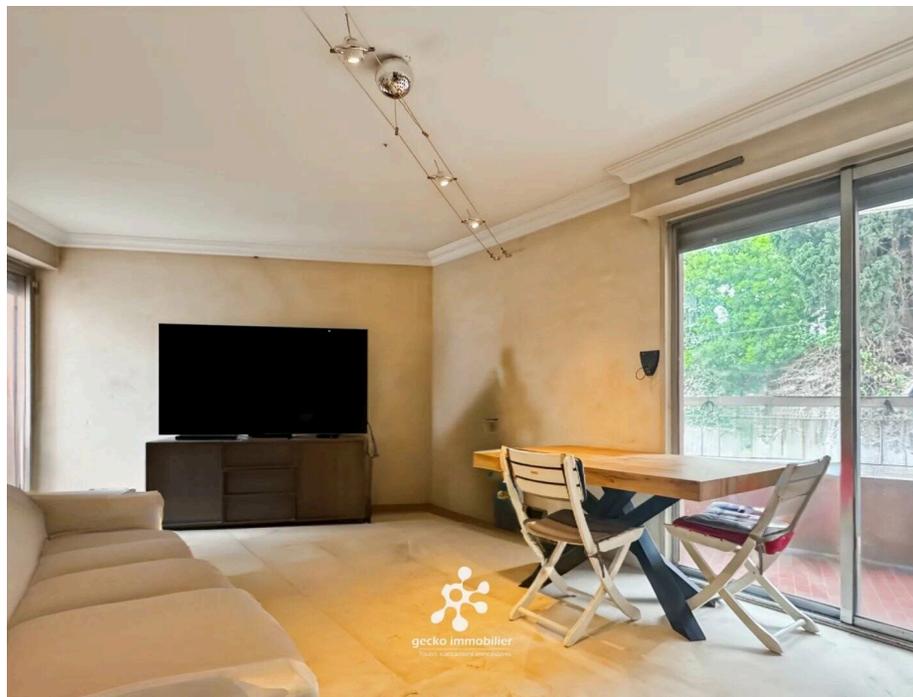


## Nice - Riquier - 3 pièces avec cave et balcon

# 265 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### 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  
Prix estimé : 265 000 €

### 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