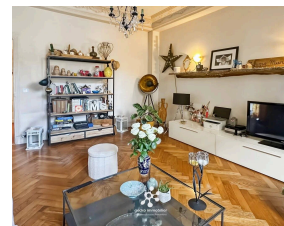


## NICE - MAGNAN / FACULTE DE LETTRES / 2 pièces dans bourgeois

# 252 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 12 000 € (5%) , Montant net vendeur : 240 000 €



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Magnan

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5633

Type : Appartement

Surface : 55 m²

Surface Carrez : 55.08 m²

Pièces : 2

Chambre : 1

Chauffage : Individuel Gaz Radiateur

Eau usées : Tout à l'égout

Année de construction : 1900

Étage : 1er

Niveaux : 3

Salle de bains : 1

Téléphone : 1

Dans un immeuble bourgeois au charme préservé, découvrez ce spacieux 2 pièces de 55 m² idéalement situé à proximité immédiate de la mer et de la Faculté de Lettres.

L'appartement, traversant et lumineux, se compose d'une entrée, d'un séjour avec beau parquet, d'une belle hauteur sous plafond avec moulures, d'une chambre, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains et de WC séparés.

Le bien bénéficie d'un chauffage individuel au gaz avec chaudière neuve, garantissant confort et économies d'énergie.

Un appartement au charme de l'ancien, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

### Diagnostic énergétique



141 kWhEP/m²/an



30 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an