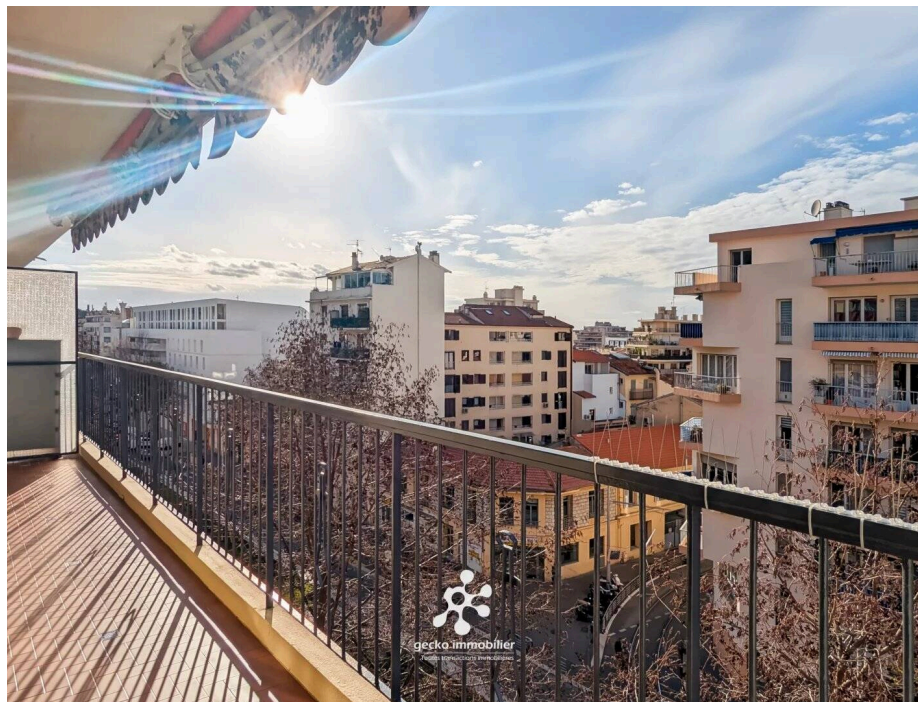


## NICE - SAINT-ROCH - Grand appartement 2/3 pièces avec terrasse et balcon en avant-dernier étage

# 260 000 €

Honoraires agence à charge vendeur

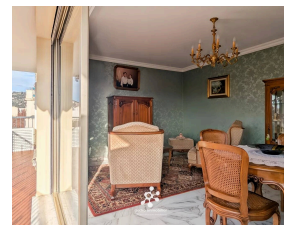
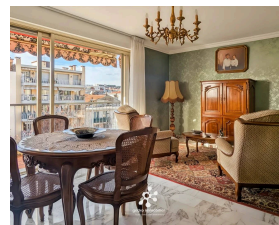


Cet appartement est situé dans la partie sud du quartier de Saint-Roch, à 200 mètres du tramway et 500 mètres de la gare de Riquier, dans une petite résidence de bon standing très bien entretenue.

L'appartement offre une excellente qualité de vie : traversant, très lumineux, ouvert sur plus de 18 m<sup>2</sup> d'extérieur : une belle terrasse et un grand balcon avec une vue dégagée sur les collines et la ville.

D'une superficie de 59 m<sup>2</sup>, il se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bain, de toilettes indépendantes et d'un espace bureau/dressing.

L'appartement est en bon état et est très bien entretenu. Il peut être aménagé en 3 pièces en utilisant la cuisine et l'espace bureau.



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Saint Roch  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5653  
Type : Appartement  
Surface : 59 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 57 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Collectif Gaz Central  
Eau usées : Tout à l'égout  
Orientation : Ouest  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1972

### Diagnostic énergétique



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



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