

## NICE - MUSICIENS - 4/5 pièces - proche centre-ville et mer

# 750 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 25 000 € (3%) , Montant net vendeur : 725 000 €



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Musiciens

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5543

Type : Appartement

Surface : 100 m<sup>2</sup>

Pièces : 5

Chambres : 4

Chauffage : Collectif Fioul / Mazout Central

Eau usées : Tout à l'égout

Balcon : 2

Année de construction : 1920

Étage : 2ème

Niveaux : 6

Salle de bains : 1

Cave : Non disponible

### Diagnostic énergétique



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



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

Situé dans le quartier prisé des Musiciens, à seulement quelques minutes du centre-ville, du Boulevard Victor Hugo, de la mer, du tramway et avec l'accès facile à la voie rapide, cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel.

Au deuxième étage avec ascenseur de "La Pergola", un immeuble Art déco unique par la richesse de ses matériaux, de ses couleurs et de ses techniques, cet appartement se trouve dans l'un des derniers immeubles niçois entièrement peints à fresque.

Seul appartement sur son palier, ce vaste 4/5 pièces traversant, entièrement rénové, offre un cadre de vie confortable. Il se compose d'une entrée, d'un double séjour avec une belle hauteur sous plafond et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, avec des balconnets.