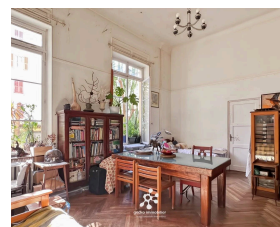
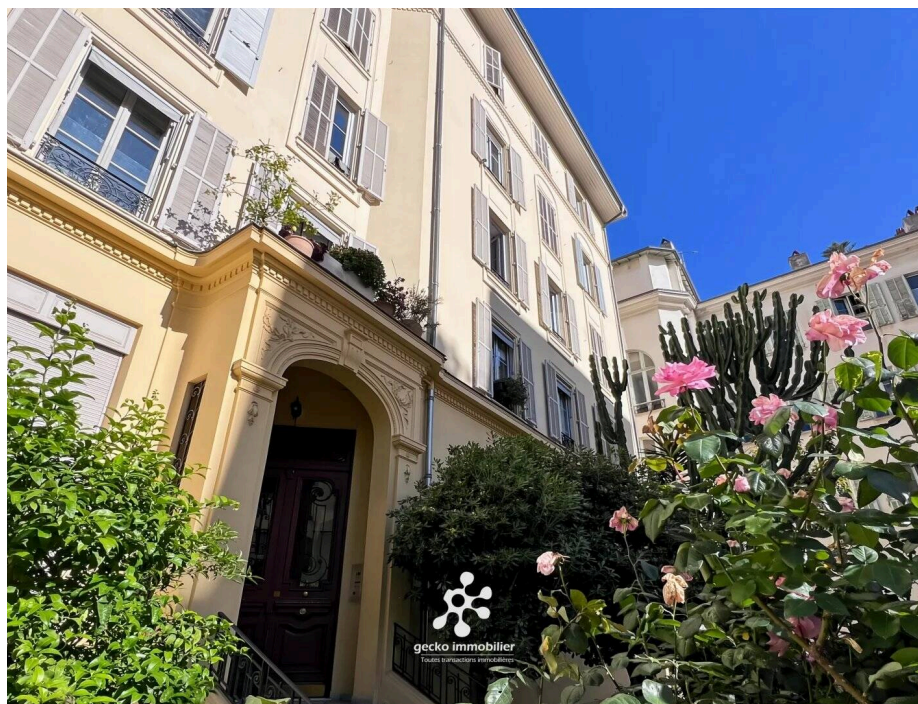


NICE - Musiciens / Centre-ville - Avenue Georges Clémenceau - 4P - loué - bail vide

**400 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Musiciens  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5700  
Type : Appartement  
Surface : 99 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 99 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Collectif Gaz Radiateur  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1880  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 4  
Salle de bains : 1  
Cave : 1

Situé dans le quartier des Musiciens, à quelques minutes seulement du centre-ville, du boulevard Jean Médecin, de la mer et du tramway, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié.

Dans un immeuble Belle Époque bien entretenu, en rez-de-chaussée surélevé, cet appartement de 100 m<sup>2</sup> offre le calme, une magnifique hauteur sous plafond et un très beau potentiel.

Il se compose d'une entrée, d'un grand séjour lumineux avec parquet, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, dont une avec un dressing en mezzanine et sa propre salle d'eau, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

Vendu avec une cave.

### Diagnostic énergétique



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



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