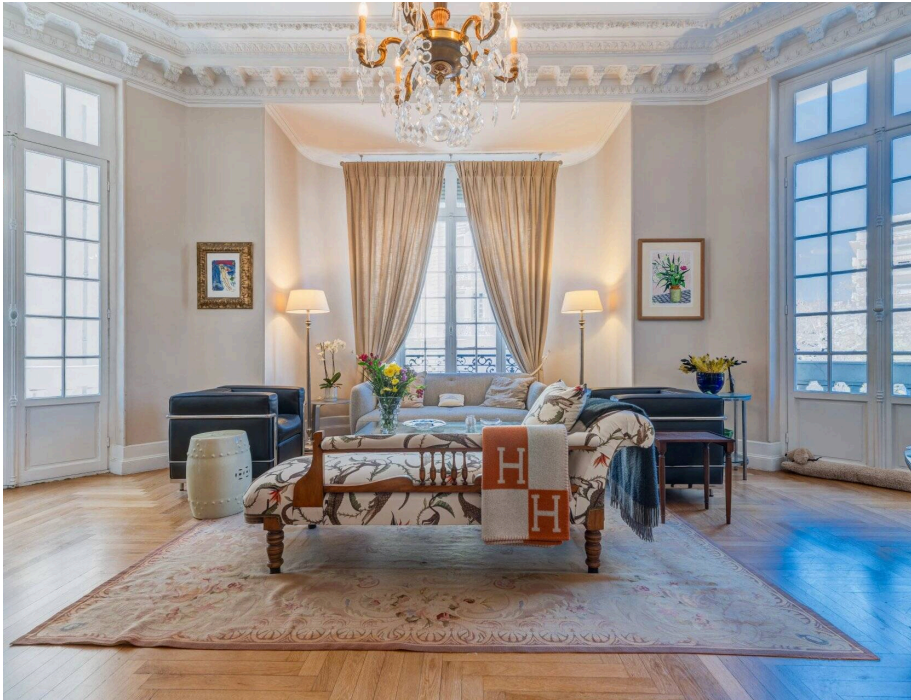


Appartement - 5 pièces - 146.73 m<sup>2</sup> - 1 250 000 € - À vendre

**1 250 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR6587989

Type : Appartement

Surface : 146 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 146.73 m<sup>2</sup>

Pièces : 5

Chambres : 3

Chauffage : Gaz

Étage : 1er

Niveau : 1

Toilettes : 2

Taxe foncière : 2 404 €

Nice Musiciens - Square Mozart | Appartement bourgeois d'exception de 147 m<sup>2</sup>  
Exclusivité: Au cœur des Musiciens proche Carré d'Or, face au Square Mozart, cet appartement bourgeois de 147 m<sup>2</sup> incarne l'élégance et le confort contemporain. Situé au sein d'un superbe immeuble bourgeois d'angle, parfaitement entretenu, ce bien rare bénéficie d'une position privilégiée avec une vue dégagée sur le Square Mozart. Les volumes sont remarquables, une très belle hauteur sous plafond de 3,40 m, offrant une sensation d'espace et de grandeur. Les éléments d'époque ont été soigneusement conservés: moulures délicates, corniches, cheminées en marbre, parquet en chêne massif posé à bâtons rompus. La luminosité est omniprésente grâce aux grandes ouvertures et à la triple exposition de cet appartement. Une belle entrée distribue les pièces de réception: Un vaste salon d'angle avec cheminée agrémenté d'un bow-window, une spacieuse salle à manger avec petit balcon sur le Square Mozart. L'espace nuit propose trois grandes chambres ou deux chambres et un grand bureau,

### Diagnostic énergétique



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



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