

## NICE - 2 PIÈCES AVEC TERRASSE - SAINT-MAURICE / LIBÉRATION

# 225 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



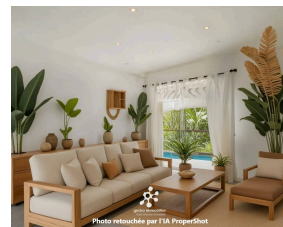
Beau 2 pièces - 42 m<sup>2</sup> - Terrasse 16 m<sup>2</sup> - 1er étage avec ascenseur

Au cœur du très prisé quartier Saint-Maurice / Libération, apprécié pour son marché quotidien, ses commerces de qualité, son ambiance de village et son accès immédiat au tramway, découvrez ce 2 pièces de 42 m<sup>2</sup> situé au 1er étage avec ascenseur dans une copropriété bien entretenue.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur une grande terrasse de 16 m<sup>2</sup>, une chambre, une salle de douche, ainsi qu'une cuisine séparée, très recherchée dans ce type de configuration.

L'appartement est en très bon état et a bénéficié d'un rafraîchissement récent.

Bien soumis au statut de la copropriété - Nb de lots d'habitation : NC - Charges annuelles : 1572 € (incluant l'eau froide, le chauffage et l'entretien de la



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Référence : 86504258  
Mandat :  
Type : Appartement  
Surface : 42 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 40 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chambre : 1  
Chauffage : Collectif Fioul / Mazout Convecteur  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1960  
Étage : 1er  
Niveaux : 6  
Celle de destination : 1

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 730 et 1000 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 13/11/2025 (abonnement compris)