

## NICE - ALSACE/LORRAINE - Appartement 3 pièces traversant avec terrasses refait à neuf

# 560 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Gambetta

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5478

Type : Appartement

Surface : 64 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 64.15 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 2

Chauffage : Collectif Gaz Radiateur

Eaux usées : Tout à l'égout

Balcon : 1

Terrasse : 1

Année de construction : 1955

Étage : 4ème

Crédit : 1

Sur le nouveau boulevard Gambetta requalifié et sans circulation automobile, cet appartement est situé à 100 mètres du Tramway Alsace-Lorraine et du Carré d'Or et 600 mètres de la Promenade des Anglais et de la mer.

Ce bien est situé au quatrième étage d'une belle résidence de standing Art Déco, "l'Austerlitz". Sécurisée, elle bénéficie d'un bon niveau de standing et d'un ascenseur.

Cet appartement offre d'excellentes conditions de vie, avec ses deux chambres, sa terrasse et son balcon et sa double exposition Est et Ouest qui en font un appartement traversant. Entièrement refait à neuf par des professionnels de la rénovation et de l'architecture intérieure, il offre également deux terrasses, il bénéficie d'une rénovation et de matériaux de qualité.

### Diagnostic énergétique



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



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