



## NICE VIEUX NICE 4P 84M<sup>2</sup> - AVANT DERNIER ÉTAGE

### 469 000 €

NICE VIEUX NICE: Ce magnifique appartement de 4 pièces, entièrement rénové d'une surface de 83 m<sup>2</sup> idéalement situé au cœur du Vieux-Nice. Niché à l'avant-dernier (4ème) étage d'un bel immeuble niçois avec des parties communes bien entretenues, il allie le charme de l'ancien au confort provençal chic.

L'appartement se compose de :

- Un séjour lumineux et spacieux
- Une cuisine entièrement équipée
- Trois chambres, dont deux avec un plafond mansardé plein de charme
- Deux salles d'eau avec douche, lavabo et WC
- La climatisation réversible

Malgré sa situation en plein centre-ville, l'appartement bénéficie d'un calme remarquable, à l'abri de l'animation des rues en contrebas.

À seulement 3 minutes de la plage et du marché du Cours Saleya entouré de commerces, boulangeries, restaurants et cafés, vous profiterez pleinement de l'art de vivre niçois tout en savourant la tranquillité de votre cocon.

L'appartement est entièrement meublé et équipé avec des aménagements de qualité, Il est prêt à vivre ou idéal pour de la location.

Vous n'avez plus qu'à poser vos valises

Une rare opportunité de vivre au cœur du Vieux-Nice, en alliant emplacement, confort et charme. À visiter sans tarder!

Classe énergie C - Copropriété de 10 lots - Charges mensuelles 91€ - Taxe foncière 1060€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr> 1060€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Surfaces

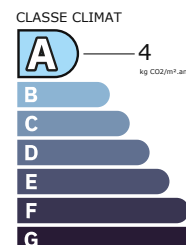
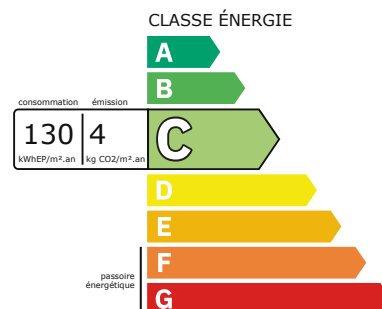
Prestations

Proximités

### Informations

Référence	2877
Ville	Nice
Quartier	Vieux Nice
Pièces	4
Étage	4ème / 5
État	Bon état
Construit en	1800
Énergie de chauffage	Electrique
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Radiateur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	84 m <sup>2</sup>
Taxe foncière	1 060 €/an
Vue	Ville

### Diagnostics



3 Chambres  
2 Salles de douche  
2 Toiletttes  
2 Salles de bains

Air conditionné  
Interphone

Bus  
Centre ville  
Commerces  
École primaire  
École secondaire  
Médecin  
Mer  
Parc  
Parking public  
Plage  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi  
Tram



