

## Appartement Nice / Vieux Nice - 2 pièce(s) - 43m<sup>2</sup>

175.000 €



VIEUX NICE : Au pied de la ligne de tramway, ce duplex de 43 m<sup>2</sup> style loft, à rénover, comprend une salle à manger, un coin cuisine et une grande salle d'eau complète. A l'étage, vous trouverez un coin salon et une chambre couchage sous les toits. Idéal pied-à-terre et/ou locatif, à 2 pas du Cours Saleya, des plages et de la Coulée Verte. Honoraires 6% inclus à la charge du vendeur.

Ref: LF-9715

Prestations : Double vitrage, Interphone

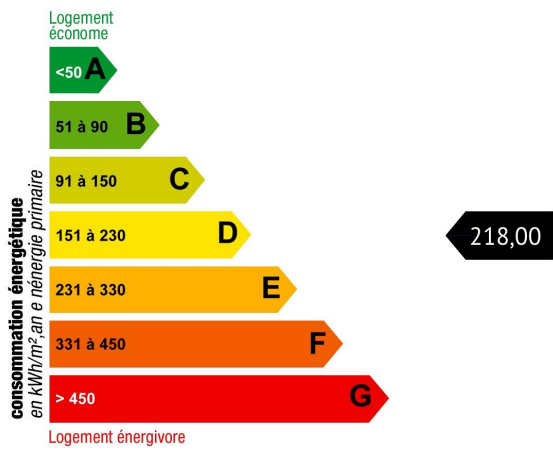
## Descriptif détaillé

Surface	43 m <sup>2</sup>	Etage	2ème
Style immeuble	Niçois	Exposition	nord - est
Etat	A rénover	Vue	NC
Pièce(s)	2	Chauffage	Electrique
Chambre(s)	1	Eau chaude	Cumulus
Bains/douches	1	Parking(s)	non
Toilette(s)	1	Garage(s)	non
Surface séjour	NC	Cave	NC
Balcon(s)	non	Taxe foncière	550.00 €
Terrasse(s)	non	Charges	45.00 € /

## A propos du quartier

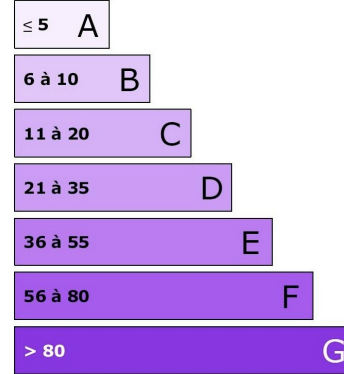
Nice / Vieux Nice : La vieille ville, ou « Vieux Nice », s'étend de la place Garibaldi au Cours Saleya du Nord au Sud et est limitée au nord-ouest par l'avenue Jean Jaurès. Bâtie à partir du XIV<sup>ème</sup> siècle, elle possède un tissu architectural très varié et de superbes façades aux tons ocre, rouge et jaune. Abritant de nombreux palais et églises, comme le Palais Lascaris, le Palais sarde, l'église du Jésus, la cathédrale Sainte Réparate et l'église des Pénitents, elle offre un visage pittoresque de ruelles étroites débouchant sur places à l'italienne, où se tiennent aujourd'hui le marché aux fleurs, le marché des antiquaires ou encore le marché aux poissons. Il s'agit d'un quartier très vivant et majoritairement piéton, avec une myriade de commerces de tout genre, de bars et de restaurants. Autrefois exclusivement habité par les vieilles familles niçoises, ce quartier est aujourd'hui largement plébiscité par la clientèle internationale, qui y trouve le charme et l'animation des villes du Sud. En terme d'habitat, la vieille ville est essentiellement composée d'immeubles niçois, avec ou sans ascenseur, en grande partie rénovés.

## Consommation énergétique



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.  
 Indice de mesure : kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Faible émission de GES



### Forte émission de GES

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement. Indice de mesure : KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

7,00

## Photos

