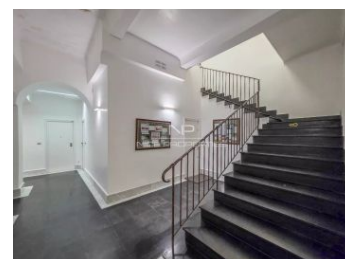


APPARTEMENT - 2 PIÈCE(S) - 35.68 M²

340 000 €



Surface :	35.68 M²
Style immeuble :	NIÇOIS
Etat :	Excellent état
Pièces(s) :	2
Chambre(s) :	0
Bains/Douches :	1
Toilette(s) :	NC
Surface séjour :	NC
Balcon(s) :	NC
Terrasse(s) :	NC

Etage :	1er
Exposition :	Sud
Vue :	Dégagée
Chauffage :	Climatisation
Eau chaude :	Individuelle
Parking(s) :	NC
Garage(s) :	NC
Cave :	NC
Taxe foncière :	895,00 €
Charges :	NC

NICE CARRÉ D'OR : Au 1er étage sur deux d'un petit immeuble récemment ravalé du début du XXème siècle, célèbre pour avoir été l'emplacement de la Galerie Romanin, la première galerie d'art moderne de Nice, ouverte par le résistant Jean Moulin en 1942 pendant l'Occupation, Nice Properties a la fierté de vous proposer à la vente un grand F1 en duplex empli d'histoire, en parfait état et climatisé.

L'appartement, qui totalise près de 50 m² de surface habitable (35,68 m² Loi Carrez), se compose d'une entrée avec grand placard de rangement, d'une belle pièce de vie orientée Sud avec cuisine ouverte équipée, d'une mezzanine de 11,66 m² aménagée en coin couchage, d'une salle de douche avec toilettes et d'une petite pièce pouvant faire office de dressing ou de cellier.

A seulement 50 mètres de la zone piétonne et à 100 mètres de la mer, proche de tous les commerces et des commodités, vous apprécierez son confort, sa luminosité et sa belle hauteur sous plafond, sans oublier sa jolie vue sur la Croix de Marbre. Au chapitre des prestations, l'appartement offre une porte blindée, la climatisation, du parquet massif, des fenêtres en double vitrage et la fibre optique.

Idéal en tant qu'investissement locatif saisonnier, comme résidence secondaire ou principale.

Logement économe

≤50 A

Faible émission de GES

≤5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

7

Agence NP Masséna

10 rue Masséna

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 93 01 50 00

Email : info@nice-properties.fr

Vendu meublé.

Honoraires de 5% inclus à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : georisques.gouv.fr

PRESTATIONS : Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre PVC, Fibre optique, Digicode, Porte blindée