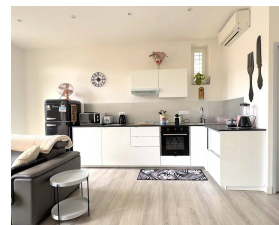


3 pièces proche Place du Pin

**395 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Garibaldi

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5460

Type : Appartement

Surface : 59 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 59 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chambres : 3

Chauffage : Individuel Electrique Climatisation

Eau usées : Tout à l'égout

Orientation : Sud Est

Balcon : 1

Année de construction : 1910

Année de rénovation : 2018

Étage : 3ème

NICE - Garibaldi/Place du Pin -

Idéalement situé, proche de la Place du Pin et de la place Garibaldi, au calme.

Situé au 3e étage d'un immeuble des années 1910 comptant un appartement par palier, ce 3 pièces d'environ 60m<sup>2</sup> a été entièrement rénové.

Il dispose d'une entrée avec placard, deux chambres au calme exposées Nord-Est, une salle de douche, WC séparés, un grand séjour/cuisine de 25m<sup>2</sup>, donnant sur un balcon sur cour, au calme.

Ce bien bénéficie de double vitrage et de climatisation réversible dans toutes les pièces de vie. Il est également vendu avec une cave en sous-sol.

### Diagnostic énergétique



**131 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 633 et 728 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 08/04/2024 (abonnement compris)