

NICE - TRACHEL - Appartement 1/2 pièces au rez de chaussée avec balcon

**135 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5470

Type : Appartement

Surface : 31 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 30.93 m<sup>2</sup>

Pièce : 1

Chauffage : Collectif Fioul / Mazout Central

Eau usées : Tout à l'égout

Balcon : 1

Année de construction : 1970

Étage : Rez-de-chaussée

Niveaux : 6

Salle de douche : 1

Toilettes : 1

Taxe foncière : 881 €

A 300 mètres du Tramway Libération, et 300 mètres de la place de Gaulle, du marché et de la Gare Nice-Thiers, proche de tous les commerces de l'avenue Gambetta,

Cet appartement se trouve au rez de chaussé d'une résidence bien tenue, un peu en retrait et offre un balcon de 4 m<sup>2</sup> environ. L'appartement est très lumineux grâce à son exposition Sud.

Le bien est composé d'un séjour ouvert sur le balcon, une cuisine ouverte, un coin nuit, une salle d'eau avec toilettes.

Pour améliorer les performances énergétiques de cet appartement et notamment pour un projet d'investissement, il faudra envisager de remplacer les huisseries, le doublage de l'isolation périphérique, ainsi que l'installation d'une

Diagnostic énergétique



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



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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F