

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)