

**NICE - VINAIGRIER/ST ROCH - Appartement 2 pièces avec balcon et vue panoramique  
refait à neuf**

**199 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



**Caractéristiques**

- Ville : Nice
- Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Mandat : 5483
- Type : Appartement
- Surface : 33 m<sup>2</sup>
- Surface Carrez : 33.58 m<sup>2</sup>
- Pièces : 2
- Chambre : 1
- Chauffage : Individuel Electrique Radiateur
- Eau usées : Tout à l'égout
- Balcon : 1
- Année de construction : 1920
- Étage : 1er
- Salle de bains : 1
- Toilettes : 1

A dix minutes à pied du Tramway et de l'Université Saint-Jean-d'Angély, au bas de la colline du Vinaigrier sur les hauteurs de Saint-Roch,

Cet appartement est situé dans une petite résidence rénovée en totalité en 2024 (parties communes et privatives), constituée de 6 appartements dont 2 sont encore à la vente. Sécurisée, la résidence est également reliée à un chemin piéton au parc du Vinaigrier situé juste derrière.

Ce bien est composé d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, ouvert sur le balcon au sud-ouest et une très belle vue panoramique sur la ville, la mer et les collines.

Côté Est, on trouve une chambre avec placard et une salle de douche avec toilettes. L'ensemble dispose d'un bon niveau d'équipement : salles d'eau avec toilettes suspendues, douches à l'italienne, menuiseries double vitrage.

**Diagnostic énergétique**



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



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