

**NICE - RIQUIER - Appartement 3/4 pièces Dernier étage - Terrasse**

**435 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



**Caractéristiques**

Ville : Nice  
Quartier : Riquier  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5440  
Type : Appartement  
Surface : 87 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 87.75 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Garage : 1  
Chauffage : Individuel Gaz Radiateur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Orientation : Sud Ouest  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1981  
Étage : Dernier étage

A 600 mètres du Tramway et 300 mètres de la Gare de Nice-Riquier, proche de tous les commerces, des écoles, collège, lycée et Université,

Cet appartement est situé au huitième et dernier étage d'une belle résidence de standing sécurisée, construite en 1980 et bénéficiant d'un bon niveau d'équipement et d'isolation.

Très agréable, il offre un excellent confort de vie avec sa grande terrasse ensoleillée de 15 m<sup>2</sup>, sa double exposition sud-ouest sur les pièces de vie/nord-est sur les chambres, et enfin sa vue panoramique sur les collines et la ville, sans aucun vis-à-vis.

L'appartement est composé d'un très grand séjour et d'une cuisine indépendante ouverts sur la terrasse. La cuisine peut éventuellement s'ouvrir sur le salon. Il offre enfin un coin nuit séparé, composé de deux belles chambres

**Diagnostic énergétique**



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



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