

**NICE - FERBER / PARC PHOENIX - Appartement 3 pièces - Terrasse - Balcon - Garage - Cave**

**195 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Carras - Ferber

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5512

Type : Appartement

Surface : 58 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chambres : 2

Chauffage : Collectif Gaz Central

Eau usées : Tout à l'égout

Balcon : 1

Terrasse : 1

Année de construction : 1965

Étage : 1er

Niveaux : 8

Cave : 1

Situé dans un quartier idéalement desservi, à proximité immédiate du tramway, de l'aéroport, de la Mer et de l'EDHEC,

Cet appartement de 3 pièces traversant est bon état. Il se trouve au premier étage d'une résidence bien entretenue. L'appartement offre une belle luminosité grâce à sa double exposition et dispose d'une terrasse ainsi que d'un balcon.

L'entrée mène à un séjour ouvrant sur la terrasse, tandis que la cuisine séparée s'ouvre sur un balcon. L'appartement dispose de deux chambres confortables, équipées de rangements, et d'une salle de bain. Les toilettes sont séparées. Une cave avec l'appartement pour un espace de rangement supplémentaire.

Un garage privatif fermé (en supplément du prix, à 30 000 €).

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 856 € par an Prix moyens des énergies indexés au 15/11/2024 (abonnement compris)