

Appartement T2 de 56m² à Nice 06000, Rue Gounod

254 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19695
Idéalement situé rue Gounod, au cœur du quartier recherché des Musiciens, cet appartement 2 pièces de 56 m² séduit par son charme de l'ancien, ses belles hauteurs sous plafond de 3,20 m et sa luminosité grâce à sa configuration traversante est/ouest. Situé au 2^e étage d'un immeuble niçois de caractère datant de 1864, il offre un cadre de vie alliant authenticité et praticité, à deux pas de la mer, de la gare et des commerces. L'appartement se compose d'un séjour de 14,41 m² exposé est, ouvrant sur un balcon ensoleillé, d'une spacieuse chambre de 17,31 m² également orientée est, d'une cuisine indépendante côté ouest bénéficiant d'un second balcon, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Une hauteur sous plafond remarquable, de nombreux rangements ainsi qu'une grande cave de 5,6 m² viennent compléter ce bien au fort potentiel. Chauffage électrique individuel et climatisation réversible (cuisine) – faibles charges – copropriété bien entretenue. Localisation privilégiée : Le quartier des Musiciens offre un environnement à la fois calme, élégant et central, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles, plages et axes rapides. Un bien idéal pour un pied-à-terre, un premier ac...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions
157 kWh/m ² .an	4* kg CO ₂ / m ² .an

C



29 Rue Gounod, 06000 Nice, France, 06000



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1864
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separée
Chauffage	Individuel / climatisation_reversible
Cave	OUI
Balcon	2

Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	112 €
Taxe foncière	1298 €

Surfaces

Surface	56m ²
Surface séjour	14m ²

Votre agent de secteur

Dylan Nathan

+33627462772

dylan.nathan@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

