

Nice quartier Musiciens : Vaste 3 pièces avec terrasse

Nice

Prix de vente : EUR (€) 495'000

Présentation

Bienvenue au Palais Gretry, une résidence de standing des années 60 située dans le centre de Nice, en plein cœur du quartier des Musiciens. Nouvelle exclusivité Istra. Espace et style de vie ? Cet appartement d'angle de 3 pièces développe une surface habitable de 82.07m², en 3ème étage avec ascenseur. Il comprend une spacieuse entrée avec dégagement et wc séparé, un séjour climatisé de plus de 20m² ouvrant sur la terrasse de 9.60m² (juste ce qu'il faut pour dîner à deux ou refaire le monde jusqu'à la tombée de la nuit). La cuisine aménagée de presque 10m² est indépendante, tout en étant attenante au salon (une bonne nouvelle pour les amateurs de vraies recettes et ceux qui préfèrent éviter les odeurs de poisson grillé dans le canapé). Côté nuit, vous trouverez deux belles chambres parquetées, élégantes et confortables, une salle de douche avec fenêtre et un second wc. Double exposition ouest et nord avec une belle luminosité. Tout est collectif (eau froide, eau chaude, chauffage). S'y ajoute une cave en sous-sol. Un emplacement recherché ? L'immeuble est situé au Square Marc Antoine Charpentier, à l'ouest de la rue Guiglia et au sud de la rue Rossini. En seulement quelques minutes à pied, vous accédez à la station de tramway Alsace-Lorraine, à la gare SnCF et aux commerces du boulevard Gambetta. ? Que vous soyez une jeune famille à la recherche d'un bel espace de vie ou un couple de retraités souhaitant confort et emplacement privilégié, ce bien coche beaucoup de cases ... et vous attend. ? Les biens comme celui-ci ne restent pas longtemps sur le marché niçois. Et encore moins dans le quartier des Musiciens. Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite privée. ? Agence Istra – Serge Cajna ? 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice ? 06.61.17.2000 | ✉ agence@istra.fr www.istra.fr Bien soumis au statut de la copropriété (total de 77 lots, dont 28 principaux). Provisions sur charges : 258 € / mois (fonds ALUR inclus). Taxe foncière 1.919 euros. DPE : Classe E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr ? Cet appartement ne correspond pas exactement à vos critères ? Pas de stress ! Confiez-nous votre recherche : l'agence Istra met plus de 30 ans d'expérience à votre service dans l'immobilier à Nice.

82.07 m²
Surface

3.00
Pièces

2
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1725
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	1
Surface habitable	82 m ²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1963
Exposition	Nord Ouest
Étage	3

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

