

## Nice Gambetta / Musiciens, 3 pièces rénové avec balcons

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 560'000**

# Présentation

---

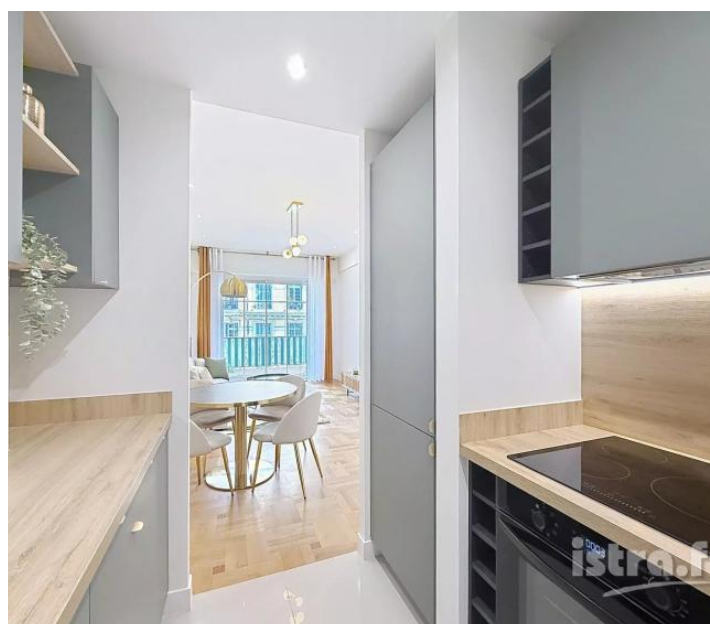
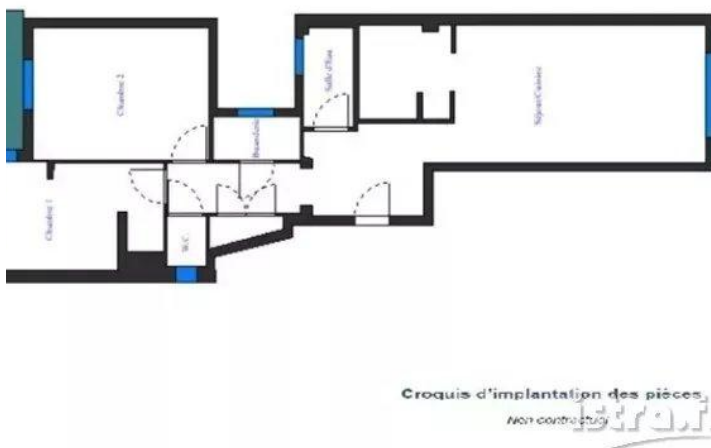
Une adresse recherchée au cœur de Nice. À seulement 100 mètres de la station de tramway Alsace Lorraine, entre le quartier des Musiciens et celui des Fleurs, découvrez ce magnifique 3 pièces traversant de 64.15m² situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur de la résidence de standing L'Austerlitz. Vous rejoignez en quelques minutes le Carré d'Or, la Promenade des Anglais, les plages, la gare, les commerces ... ? Une rénovation haut de gamme, prête à vivre. Entièrement repensé par des professionnels de la décoration, cet appartement séduit par son élégance contemporaine et la qualité de ses finitions. Le séjour lumineux s'ouvre sur un agréable balcon, tandis que la cuisine, entièrement équipée, offre un espace fonctionnel. Deux belles chambres avec placards intégrés, une salle d'eau avec douche à l'italienne, des toilettes indépendantes, une buanderie et une vaste entrée complètent parfaitement l'ensemble. Confort, luminosité et prestations de qualité Traversant Est/Ouest, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée grâce à ses deux balcons. Climatisation gainable dans toutes les pièces principales, double vitrage, volets roulants électriques, électricité et plomberie neuves, matériaux haut de gamme et décoration soignée vous garantissent un confort optimal. Une grande cave vient compléter ce bien. ? Une résidence de qualité dans un secteur recherché Réalisée en 1955 par l'architecte Honoré Toscan, la résidence bénéficie d'un excellent emplacement à proximité du bord de mer, de la ligne de tramway numéro 2 ... Un appartement clé en main, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre de standing ou un investissement patrimonial au cœur de Nice. ? Votre futur appartement à Nice. Contactez-nous pour organiser votre visite privée de ce superbe appartement. Une vidéo est également disponible. ? Agence Istra ? 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice ? 04.93.97.2000 | ✉ [istra@orange.fr](mailto:istra@orange.fr) [www.istra.fr](http://www.istra.fr) Bien soumis au statut de la copropriété (42 lots principaux). Provisions mensuelles sur charges : 164 €. Taxe foncière : 1 413 € par an. DPE : Classe C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**64.15 m²**  
Surface

**3.00**  
Pièces

**2**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Appartement |
| Référence     | 1736        |
| Disponibilité | À convenir  |

## Surfaces

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Pièces            | 3     |
| Chambres          | 2     |
| Salle de bain     | 1     |
| Surface habitable | 64 m² |
| Nombre de caves   | 1     |

## Bâtiment

|              |           |
|--------------|-----------|
| Construction | 1955      |
| Exposition   | Est Ouest |
| Étage        | 4         |

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

