

VENTE APPARTEMENT - NICE MUSICIENS - APPARTEMENT LUMINEUX AU CŒUR DE NICE



**Prix : 295 000 €**

Hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière  
Honoraires TTC inclus à la charge du vendeur: 14 750 €  
Prix du bien hors honoraires: 280 250 €

Ref : 6495

# Description

Appartement de 65 m<sup>2</sup> situé en plein centre-ville de Nice, dans un immeuble avec ascenseur.

L'appartement comprend deux chambres spacieuses et un séjour avec de larges fenêtres. La cuisine est fonctionnelle et bien agencée.

Profitez de l'emplacement idéal, à proximité immédiate des commerces, restaurants et transports en commun, facilitant vos déplacements dans toute la ville. 1 cave

Professions Libérales autorisées

Surface : 65.3m<sup>2</sup>

Etage : 1er

Pièces : 3

Exposition : Nord-Est

Chambres : 2

Vue : Ville

DPE : 241 kWh/m<sup>2</sup>.an

GES : 40 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

# Equipement

Ascenseur

Interphone

# Quartier

## Musiciens

Le Carré d'Or est délimité à l'est par la rue Maccarani, au nord par le boulevard Victor Hugo et à l'ouest par le boulevard Gambetta. Sa partie sud, de la rue de France à la promenade des Anglais constitue avec son réseau de rues piétonnes le périmètre le plus animé et touristique. Du boulevard Victor Hugo à la rue de la liberté, l'ambiance a changé en quelques années. Les rues Alphonse karr et Longchamp devenant le paradis du shopping de luxe et des grandes marques. Ce quartier bruisant de vie mais serti d'espaces verts est également un lieu résidentiel et bourgeois, offrant le long des rues Marechal Foch et de la Buffa, d'élégants immeubles de la fin du XIXe siècle. Quartier plein de charme, le Carré d'or avec ses multiples facettes séduit autant les étrangers pour sa proximité maritime, les jeunes actifs que les retraités qui peuvent tout y faire à pied. Il reste idéal pour ceux qui privilégient un mode de vie très urbain, recherche l'animation et les commodités de l'hyper centre.

Nettement plus paisible et abordable financièrement le quartier des musiciens au Nord, a toujours eu la cote auprès des retraités et ceux qui souhaitent vivre à proximité du centre sans avoir à en subir les nuisances. De la place Mozart au Boulevard Gambetta, se côtoient de beaux immeubles bourgeois, Art déco ou haussmanniens. Les commerces de proximité s'y sont développés tout en préservant un cadre résidentiel et un rythme de vie tempéré. La proximité de la gare est également un atout pour les actifs qui travaillent extra-muros ou ceux qui viennent ici en villégiature.



**VIZCAYA**  
NICE, LE PORT & MONT-BORON

**Vizcaya**  
4 quai Papacino

06300 Nice  
0497082323  
immo@vizcaya.fr



# Photos



**VIZCAYA**  
NICE, LE PORT & MONT-BORON

**Vizcaya**  
4 quai Papacino

06300 Nice  
0497082323  
immo@vizcaya.fr





**VIZCAYA**  
NICE, LE PORT & MONT-BORON

**Vizcaya**  
4 quai Papacino

06300 Nice  
0497082323  
immo@vizcaya.fr





**VIZCAYA**  
NICE, LE PORT & MONT-BORON

**Vizcaya**  
4 quai Papacino

06300 Nice  
0497082323  
immo@vizcaya.fr