

**EXCLUSIVITE**

AGENCE  
GEL & VÖLKERS  
IMMOBILIERS

**Studio**

**32 m<sup>2</sup>**

**Réf. W-02VA7R**

**229 000 €**

**Nice**

Appartement à vendre (06000)

**résidences  
immobilier**

# résidences immobilier

Appartement de type T1 situé au 4ème et dernier étage au sein d'une copropriété à taille humaine, proche de la fac de lettre et à seulement 10 mn à pied de la mer. A l'ouverture de la porte, un couloir desservant sur la droite, une salle de bain et une cuisine avec fenêtre. Dans la continuité, un séjour avec climatisation donnant accès à un toit terrasse de plus de 40m2 avec triple exposition. Idéal résidence secondaire ou investissement locatif. DPE : 260-D Emission de Gaz à effet serre : 47-D Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : 470 - 700€ Copropriété de 61 lots, Charges annuelles ...

T1 apartment on the 4th and last floor in a human-sized condominium, located close to the Letters Faculty, only 10 minutes walk from the sea. While opening the door, a corridor is leading to the bathroom on the right and the kitchen with a window. Then, a living room with air conditioning opens onto a 40 sqm roof terrace with triple exposure. Ideal as a second home or rental investment. Energy rating : 260-D Greenhouse gas emissions : 47-D Estimated annual housing energy costs: 470 - 700€ Joint ownership of 61 lots, Average annual charges 1604 euros Pending proceeding yes Transaction fees (all taxes ...

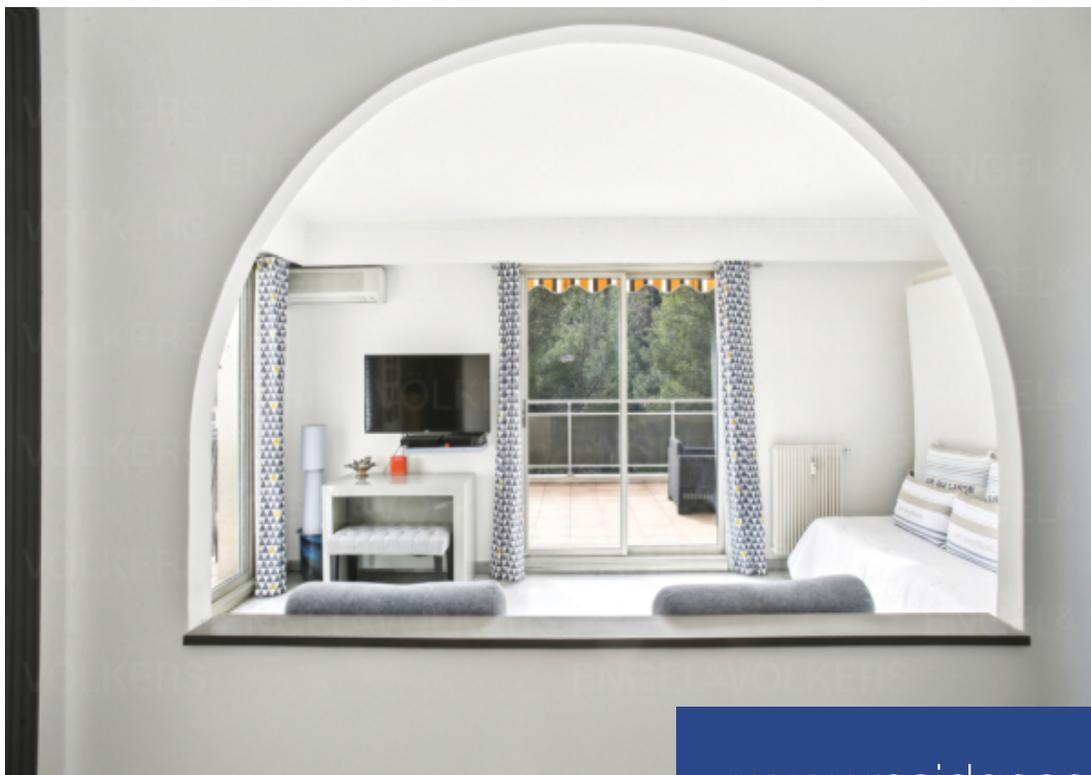
**ENGEL & VÖLKERS CÔTE D'AZUR**

13 rue des États Unis - 06400 CANNES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.residences-immobilier.com](http://www.residences-immobilier.com)

