



## Nice Nord Cyrille Besset "Isadora" 2P 39m<sup>2</sup> - Traversant - Balcons

Nice — Saint Sylvestre

**199 500 €**

Les honoraires sont à la charge du vendeur

<b>2</b> Pièces	<b>1</b> Chambres	<b>39</b> m <sup>2</sup> surface	<b>3</b> Étage	<b>Bon état</b> État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------

### DESCRIPTION

\*\*\*SOUS OFFRE ACCEPTEE\*\*\*

NICE NORD CYRILLE BESSET : EXCLUSIVITE venez visiter « Isadora » ce superbe appartement 2 pièces de presque 40 m<sup>2</sup> au CALME ABSOLU, ultra LUMINEUX, offrant 2 grands extérieurs exploitables totalisant presque 12 m<sup>2</sup>, une belle et grande cave saine et un parking dans l'immeuble à 50 € seulement par mois en location.

« Isadora » se situe à Nice Nord, dans un quartier résidentiel et familial, proche de tout à pied tout en étant en retrait de la cohue de la ville.

C'est un splendide 2 pièces rénové de 39 m<sup>2</sup>, très bien distribué sans aucune place perdue, en étage élevé avec ascenseur, avec une terrasse de 5.4 m<sup>2</sup> coté séjour exposé Ouest, soleil tout l'après-midi, au calme complet, et un balcon de 6.4 m<sup>2</sup> côté Est, côté cuisine, avec une vue plutôt dégagée et encore une fois en retrait de la circulation.

L'appartement « Isadora » bénéficie de nombreux atouts : espace optimisé, salle d'eau et cuisine rénovée, vendu entièrement équipé et aménagé, avec une belle chambre de 11 m<sup>2</sup>, un séjour de 14 m<sup>2</sup> et 2 extérieurs totalisant une surface de 12 m<sup>2</sup> en tout. Aucun travaux à prévoir dans la copropriété et charges faibles et maîtrisées.

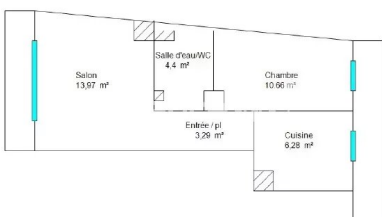
Ici vous profiterez de toutes les prestations dont vous rêvez: double vitrage, clim réversible, porte renforcée, façade récente, charges maîtrisées, pas de travaux à prévoir, local à vélo, parking au pied de l'immeuble pour seulement 50 € par mois et une grande cave à votre disposition.

Qu'attendez-vous pour appeler ? C'est une pépite !

Classe énergie D - Charges mensuelles 128€ incluant chauffage - Copropriété de 43 lots principaux - Taxe foncière 1020€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### PHOTOS



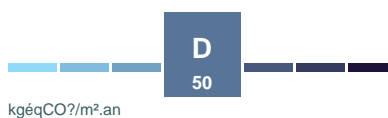
### SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée	1	Cuisine	6.3 m <sup>2</sup>
Salon	14 m <sup>2</sup>	Balcon	5.4 m <sup>2</sup>
Salle de douche / toilettes	4.4 m <sup>2</sup>	Balcon	6.4 m <sup>2</sup>
Chambre	10.7 m <sup>2</sup>	Cave	1

### DPE



### GES



### DÉTAIL FINANCIER

Charges copro : **128 €/Mois**

Taxe foncière : **1020 €/an**

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Type de vue : **Dégagée**

Année de construction : **1962**

Procédure judiciaire : **Pas de procédure en cours**

Exposition : **Est, Ouest**

Chauffage : **Chauffage par radiateur collectif gaz**

### ÉQUIPEMENTS

Air conditionné   Ascenseur   Interphone   Porte blindée

### À PROXIMITÉ

Autoroute   Bus   Commerces   Crèche   École primaire   École secondaire   Garderie   Médecin   Parc   Parking public   Piscine publique   Route principale   Salle de sport   Supermarché   Taxi   Tennis   Tram   Université



**Aude MANJOTEL**

Conseiller immobilier

+33 6 50 00 41 52 — [aude@lagencem.immo](mailto:aude@lagencem.immo)