

## Nice Caucade "Henri"- 3P 62m<sup>2</sup> - Dernier étage

Nice — Caucade

**189 000 €**

Les honoraires sont à la charge du vendeur

<b>3</b> Pièces	<b>2</b> Chambres	<b>62</b> m <sup>2</sup> surface	<b>4</b> Étage	<b>À rafraîchir</b> État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-----------------------------

### DESCRIPTION

NICE CAUCADE: Venez visiter "Henri" au 51 Avenue Henri Matisse dans une copropriété familiale avec terrain de jeux pour enfants. Situé au 4<sup>ème</sup> et DERNIER ETAGE sans ascenseur, ce 3P 62m<sup>2</sup> en bon état se compose d'un beau salon de 16m<sup>2</sup>, 2 chambres ( 12m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>), une salle de bain, dressing, cuisine 6m<sup>2</sup>, loggia 4m<sup>2</sup> et wc indépendant.

L'atout de cet appartement est un beau balcon PLEIN SUD au calme avec sa vue dégagée sur la mer sans vis à vis.

Le bien vous séduira par ses belles prestations : climatisation, double vitrage, nombreux rangements, dressing, lumineux, traversant...

Une cave complète ce bien. Un parking collectif dans la résidence.

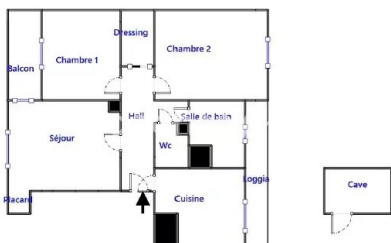
Très fort potentiel ! Proche toutes commodités, écoles et accès routiers.

Classe énergie D - Charges 150€/mois eau froide et chauffage - Copropriété de 100 lots - Taxe foncière 800€ - 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





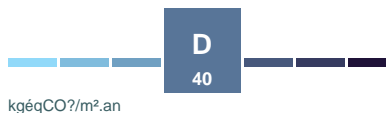
**SURFACES DÉTAILLÉES**

Entrée	6 m <sup>2</sup>	Loggia	4 m <sup>2</sup>
Salon	16 m <sup>2</sup>	Cuisine	6 m <sup>2</sup>
Chambre	10 m <sup>2</sup>	Parking extérieur	1
Chambre	12 m <sup>2</sup>	Cave	1
Salle de bains	3 m <sup>2</sup>	Dressing	2 m <sup>2</sup>
Toilettes	1 m <sup>2</sup>		

**DPE**



**GES**



**DÉTAIL FINANCIER**

Charges copro : **150 €/Mois**

Taxe foncière : **800 €/an**

**INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

Type de vue : **Dégagée**  
 Exposition : **Nord, Sud**  
 Chauffage : **Chauffage par climatisation collectif gaz**

Paysage : **Mer**  
 Année de construction : **1960**  
 Procédure judiciaire : **Pas de procédure en cours**

**ÉQUIPEMENTS**

- Air conditionné
- Double vitrage
- Fibre optique
- Internet
- Interphone
- Jeu de boules
- Portail électrique
- Terrain de jeux

**À PROXIMITÉ**

- Aéroport
- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Médecin
- Métro
- Parc
- Route principale
- Salle de sport
- Supermarché
- Tram
- Université