



Nice Gairaut - Maison Mitoyenne "Jérôme" - 4P 84m² - Excellent état - Jardin

Nice — Gairaut

560 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur

4 Pièces	3 Chambres	84 m ² surface	— Étage	Excellent état État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------------

DESCRIPTION

NICE GAIRAUT : EXCLUSIVITÉ, Venez découvrir notre nouveau coup de cœur "Jérôme", magnifique maison mitoyenne 4 pièces d'environ 84m² sur deux niveaux, en excellent état, baignée de lumière, au calme absolu avec aperçu mer ! La maison se situe dans un domaine sécurisé, très bien habité, dans un cadre verdoyant avec piscine et accès direct au canal de Gairaut ! Vous apprécierez la proximité avec les commodités, l'entrée d'autoroute A8 ; un arrêt de bus se trouve également à l'entrée et dessert les très bonnes écoles du secteur, entre autres.

La maison est très bien conçue, lumineuse grâce à son exposition Sud et en excellent état. Vous y trouverez de nombreux rangements, aucune perte de place, la disposition est très agréable à vivre avec une vaste pièce de vie d'environ 37m² avec cuisine ouverte donnant sur le magnifique jardin avec vue dégagée sur les collines, aperçu mer sans aucun vis-à-vis et au calme absolu. Vous trouverez également à ce niveau un wc avec buanderie ainsi qu'un débarras.

À l'étage vous trouvez une chambre d'enfant d'environ 8m² avec son balcon, deux belles chambres avec rangements dont une avec salle de douche, une salle de bains et un wc indépendant.

Ce bien offre une qualité de vie très rare, un vrai havre de paix, proche des commodités. Double vitrage. Volets roulants électriques. Vous disposerez d'un accès aux combles également.

Une place de stationnement privative complète ce bien.

Classe énergie C - Copropriété de 48 lots principaux - Charges mensuelles 145€ (eau froide, piscine, entretien des communs, espaces verts) - Taxe foncière 1468€ - 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

Terrasse	1	Salle de bains	4.4 m ²
Jardin	1	Chambre d'enfants	7.5 m ²
Parking	1	Dégagement	3 m ²
Entrée	3.9 m ²	Balcon	1
Cuisine	6.8 m ²	Chambre	12.7 m ²
Séjour	27.9 m ²	Chambre	11 m ²
Débarras	2.3 m ²	Toilettes	1.5 m ²
Toilettes	2.5 m ²		

DPE



GES



DÉTAIL FINANCIER

Charges copro : **145 €/Mois**

Taxe foncière : **1468 €/an**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Type de vue : **Aperçu**
Exposition : **Nord, Sud**

Paysage : **Mer, Collines, Campagne**
Année de construction : **1971**

Chauffage : **Chauffage par climatisation individuel électrique**

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

ÉQUIPEMENTS

Double vitrage Fibre optique Interphone Jardin en copropriété Piscine en copropriété Portail électrique Stores électriques Terrain de jeux

À PROXIMITÉ

Autoroute Bus Centre ville Commerces Crèche École primaire Garderie Hôpital/clinique Médecin Parc Route principale Tennis Tram