



Nice Ste Marguerite "Louis" 3P 65m² - Calme - Terrasse - Parking - Exposition Sud-Ouest

Nice — Sainte Marguerite

350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur

3 Pièces	2 Chambres	65 m ² surface	1 Étage	Excellent état État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------------

DESCRIPTION

NICE STE MARGUERITE :

Véritable COUP DE COEUR pour "Louis" ce magnifique 3P de 65m² en excellent état avec une terrasse spacieuse offrant une belle vue dégagée.

Situé dans un quartier résidentiel en plein essor, dans une résidence très récente (2019) fermée et sécurisée, à l'environnement apaisant et verdoyant.

Tout en étant parfaitement au calme, vous serez à proximité de toutes les commodités ; écoles, crèches, commerces, tramway, bus, accès voie Mathis, accès autoroutier...

L'appartement est très lumineux, grâce à son exposition Sud-Ouest.

"Louis" est très bien conçu avec sa distribution optimale des pièces, sans perte de place.

La cuisine est ouverte sur le séjour créant un espace de vie convivial de 30m², ouvrant sur une terrasse de 14m², parfait pour vos moments de détente.

Le coin nuit est séparé du séjour pour plus d'intimité.

Les deux chambres sont de bonnes tailles avec rangements.

La salle d'eau possède une fenêtre créant une ventilation naturelle et un puit de lumière, les WC sont indépendants.

Double vitrage, volets roulants, fibre, rangements : tout est là pour votre plus grand confort.

Un parking en sous-sol complète ce superbe bien où vous n'aurez qu'à poser vos valises.

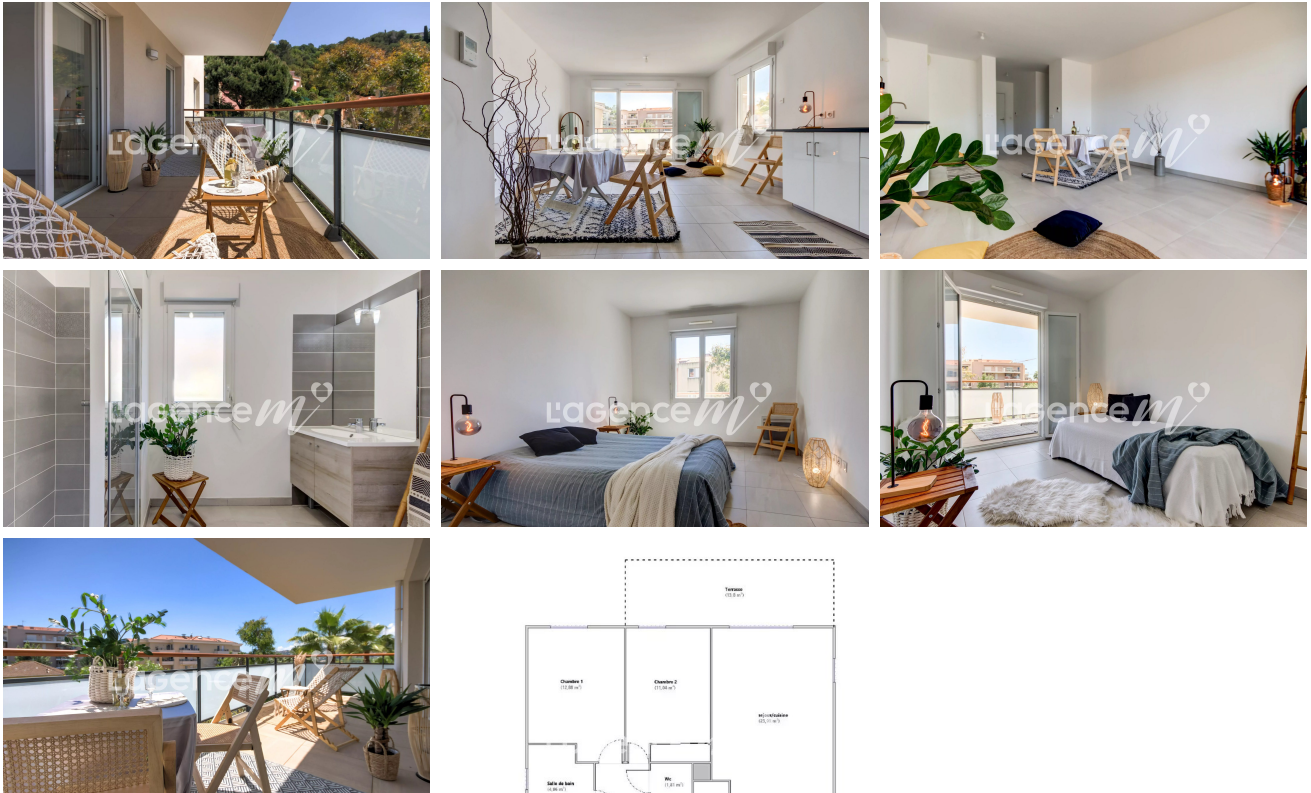
Ainsi qu'un local à deux roues est votre disposition.

Aucun travaux de copropriété à prévoir.

Classe énergie A - Faibles Charges 100€/mois incluant eau froide, eau chaude, l'entretien des communs, espaces verts, ascenseur - Taxe Foncière 1276€/an - 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

Séjour/cuisine	30 m ²	Toilettes	2 m ²
Chambre	13 m ²	Terrasse	14 m ²
Chambre	11 m ²	Parking	1
Salle de douche	5 m ²	Dégagement	4.7 m ²

DPE



GES



DÉTAIL FINANCIER

Charges copro : **100 €/Mois**

Taxe foncière : **1380 €/an**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Type de vue : **Dégagée**
 Exposition : **Sud**
 Chauffage : **Chauffage par radiateur individuel électrique**

Paysage : **Collines**
 Année de construction : **2019**
 Procédure judiciaire : **Pas de procédure en cours**

ÉQUIPEMENTS

Accès handicapé Ascenseur Double vitrage Fibre optique Internet Vidéo surveillance Vidéophone Volets roulants électriques

À PROXIMITÉ

Aéroport Autoroute Bus Commerces Crèche École primaire École secondaire Parc Route principale Supermarché Tram Université