



Nice Centre "Candice" 2P 46m² - Terrasse - Avant dernier étage

Nice — Gambetta

290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur

2 Pièces	1 Chambres	46 m ² surface	7 Étage	Excellent état État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------------

DESCRIPTION

NICE – GAMBETTA / HAUT FLEURS: EXCLUSIVITÉ nouveauté du 8 juin 2024, venez tomber sous le charme de « Candice » ce sublime appartement 2 pièces de presque 46 m² entièrement rénové et clés en mains avec 2 énormes atouts : une très grande terrasse plein Sud ET un parking dans l'immeuble (en sus).

Il est situé à l'avant dernier étage d'un immeuble des années 80 (7^e étage sur 8 avec ascenseur).

Le quartier est très pratique car proche de tout : la mer à moins de 10 minutes à pied, la gare SNCF à 5 minutes à pied, les commerces, les parcs, les restaurants, les bonnes écoles etc.

L'immeuble reste très calme, avec un voisinage sur le palier discret et respectueux. Il n'y a que 2 appartements au dernier étage et en retrait par rapport à la rue, ce qui fait que nous n'entendons rien à côté mais également rien au-dessus.

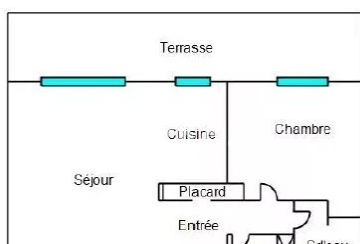
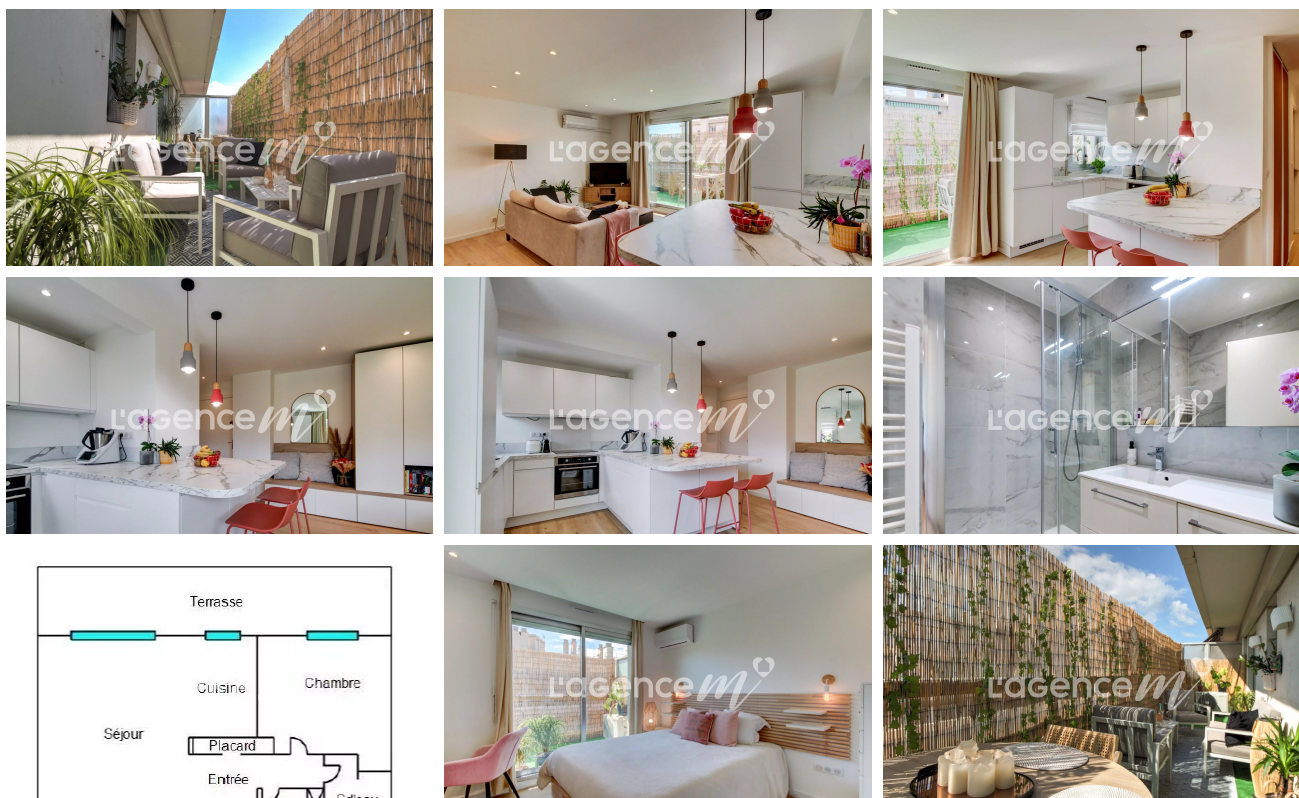
Les volumes sont généreux, avec une pièce de vie de presque 27 m² incluant la cuisine qui reste équipée et aménagée, une chambre de 11 m² avec placard et cette magnifique terrasse de 17 m², plein Sud, très rare en plein centre-ville, SANS AUCUNE NUISANCE VISUELLE OU SONORE DE LA VOIE RAPIDE nous tenons à préciser.

« Candice » possède énormément d'atouts, entre son emplacement stratégique, son étage élevé, sa décoration, sa terrasse au Sud, ses nombreux rangements qui restent, sa climatisation réversible, sa cave, que demander de plus ? Idéal comme investissement locatif, il pourrait être vendu entièrement meublé et prêt à l'emploi pour de la location saisonnière, mais il peut tout à fait convenir comme pied à terre ou comme premier achat pour un jeune couple, par exemple.

Classe énergie C - Copropriété de 65 lots principaux - Charges mensuelles 115€ incluant eau froide et chaude - Taxe foncière 1100€ - 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



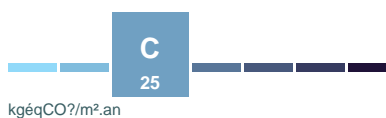
SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée	1	Toilettes	1 m ²
Séjour/cuisine	26.4 m ²	Terrasse	17 m ²
Chambre	11 m ²	Cave	1
Salle de douche	3 m ²	Parking	1

DPE



GES



DÉTAIL FINANCIER

Charges copro : **115 €/Mois**

Taxe foncière : **1100 €/an**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Paysage : **Ville**

Année de construction : **1975**

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

Exposition : **Sud**

Chauffage : **Chauffage par climatisation collectif électrique**

ÉQUIPEMENTS

- Air conditionné
- Ascenseur
- Double vitrage
- Fibre optique
- Interphone
- Stores électriques

À PROXIMITÉ

- Bus
- Centre ville
- Commerces
- École primaire
- École secondaire
- Gare
- Gare TGV
- Médecin
- Parc
- Parking public
- Salle de sport
- Supermarché
- Taxi



Aude MANJOTEL

Conseiller immobilier

+33 6 50 00 41 52 — aude@lagencem.immo