



## Nice Libération "Salvatore" - 4P 85m<sup>2</sup> - Charme

Nice — Libération

**350 000 €**

Les honoraires sont à la charge du vendeur

<b>4</b> Pièces	<b>3</b> Chambres	<b>85</b> m <sup>2</sup> surface	<b>2</b> Étage	<b>Bon état</b> État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------

### DESCRIPTION

NICE LIBÉRATION "SALVATORE": EXCLUSIVITÉ, situé au cœur du quartier de la Libération sur l'avenue Borriglione, dans un bel immeuble bourgeois sans ascenseur, amateur du charme et de l'ancien. Ceci est un véritable COUP DE COEUR pour ce 4 pièces de 85m<sup>2</sup> en avant-dernier étage et en bon état !

Le bien au 2ème étage traversant et très lumineux se compose d'un salon, d'une cuisine de 12m<sup>2</sup> avec balcon de 3m<sup>2</sup>, de 3 chambres de 14m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> donnant sur un beau balcon de 5m<sup>2</sup>, d'une salle de douche de 4m<sup>2</sup> et d'un wc indépendant.

Traversant et exposé est/ouest, ce bien au calme vous permettra de profiter de 2 balcons et d'être proche de toutes commodités, accès et transports !

De belles prestations vous séduiront : nombreux rangements, porte blindée, double vitrage, belle hauteur sous plafond, tomettes.

Très fort potentiel pour ce bien avec beaucoup de cachet !

Idéal famille ou investisseur pour colocation.

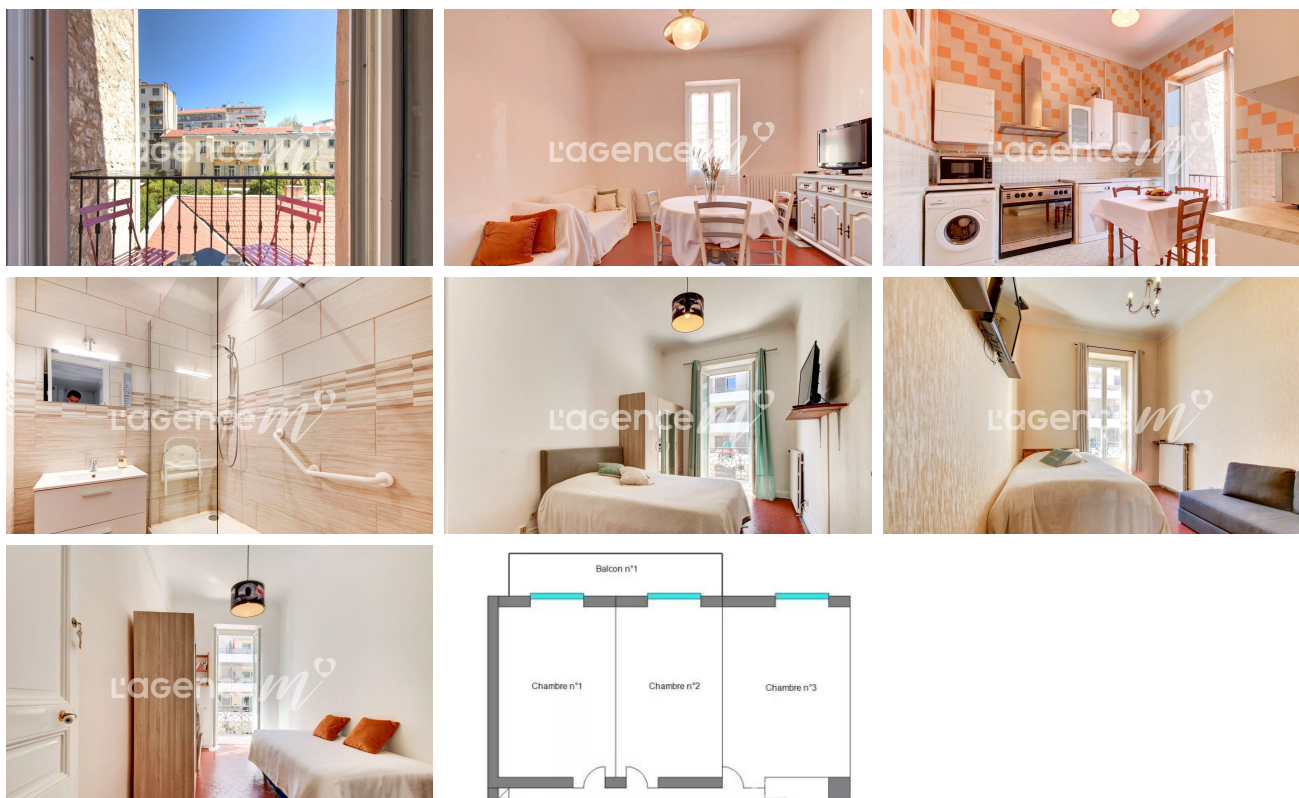
Une cave complète ce bien.

Amoureux de l'ancien vous serez servis !

Classe énergie C - Copropriété de 10 lots - Charges annuelles 2400€ avec eau froide - Taxe foncière 1200€ - Pas de procédure en cours.

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

### PHOTOS



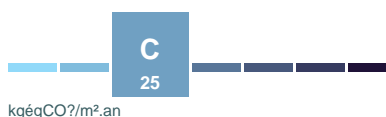
**SURFACES DÉTAILLÉES**

Entrée	9 m <sup>2</sup>	Chambre	14 m <sup>2</sup>
Salon	1	Cave	1
Cuisine	12 m <sup>2</sup>	Salle de douche	4 m <sup>2</sup>
Chambre	13 m <sup>2</sup>	Toilettes	2 m <sup>2</sup>
Chambre	12 m <sup>2</sup>		

**DPE**



**GES**



**DÉTAIL FINANCIER**

Charges copro : **200 €/Mois**

Taxe foncière : **1200 €/an**

**INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

Type de vue : **Dégagée**  
 Exposition : **Est, Ouest**  
 Chauffage : **Chauffage par convecteur individuel gaz**

Paysage : **Ville**  
 Année de construction : **1930**  
 Procédure judiciaire : **Pas de procédure en cours**

**ÉQUIPEMENTS**

- Double vitrage
- Fibre optique
- Internet
- Interphone
- Porte blindée

**À PROXIMITÉ**

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Gare
- Médecin
- Parc
- Parking public
- Route principale
- Salle de sport
- Supermarché
- Taxi
- Tennis
- Tram
- Université