



Nice Musiciens Berlioz "Lucia" 3P 88m² Avant dernier étage

Nice — Musiciens

630 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur

3 Pièces	2 Chambres	88 m ² surface	5 Étage	Excellent état État
--------------------	----------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------------

DESCRIPTION

NICE HYPER CENTRE – MUSICIENS : À l'avant dernier étage avec ascenseur d'un bel immeuble de standing, années fin 60, venez visiter « Lucia » cet appartement en parfait état, à la fois lumineux et spacieux.

L'avantage du quartier, c'est sa proximité immédiate des commodités, des bus, des écoles, du tramway ainsi que de la gare SNCF (pour ceux qui travaillent à Monaco c'est l'idéal). La mer n'est qu'à quelques minutes à pied. Ce grand 3 pièces fait presque 90 m² et possède l'immense avantage - et non des moindres - d'une terrasse, petite mais profonde, exposée Ouest, attenante au séjour. On peut aisément y manger à 4 et même à 6 grâce à sa profondeur.

Traversant Est / Ouest « Lucia » a été redistribué pour profiter au maximum de l'espace de vie. Il fait penser à un loft, dans l'esprit, avec son côté tout ouvert entre la cuisine et l'espace salon / salle à manger.

De prime abord, il se démarque par son magnifique parquet vitrifié, ses nombreux rangements et la clarté qui se dégage de tout l'appartement.

Il offre aussi une belle salle d'eau quasi neuve et une grande cuisine aménagée et équipée.

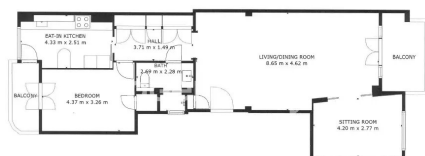
L'une des chambres donne sur la rue d'un côté, et l'autre grande chambre est sur cour, à l'arrière, avec un 2nd petit extérieur, idéal pour prendre son café au soleil et au calme le matin.

Une cave complète ce bien RARE dans le quartier. Un parking est disponible en sus du prix à la location.

Classe énergie C - Copropriété de 40 lots principaux - Charges mensuelles 223 € - Taxe foncière 1825 € - 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



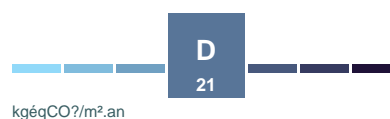
SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour	38.2 m ²	Cuisine	9.9 m ²
Dégagement	8.8 m ²	Cave	9.2 m ²
Salle de douche / toilettes	4.2 m ²	Terrasse	6.1 m ²
Chambre	14.3 m ²	Balcon	3.1 m ²
Chambre	12.3 m ²		

DPE



GES



DÉTAIL FINANCIER

Charges copro : **233 €/Mois**Taxe foncière : **1825 €/an****INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**Paysage : **Ville**Année de construction : **1956**Procédure judiciaire : **Pas de procédure en cours**Exposition : **Est, Ouest**Chauffage : **Chauffage par radiateur collectif****ÉQUIPEMENTS**

Ascenseur Interphone Porte blindée Stores électriques

À PROXIMITÉ

Bus Centre ville Cinéma Commerces Crèche École primaire Gare Gare TGV Médecin Mer Parc Parking public Plage Route principale Salle de sport Supermarché Taxi Tram Université

**Aude MANJOTEL**

Conseiller immobilier

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