



NICE ST SYLVESTRE "JOSEPH" 3P 64M² - BALCON - GARAGE 260 000 €

NICE ST SYLVESTRE: EXCLUSIVITÉ Avenue Cyrille Besset, sens unique et peu de passage qui apporte calme et tranquillité, proche de toutes les commodités : supermarchés, primeur, boulangerie, boucherie, cabinet de soins médicaux et paramédicaux, pharmacie, fleuriste, jardin d'enfants, parc, ..., écoles, crèches, collège, lycée, et accès rapide vers l'autoroute.

Ici, nous vous présentons "JOSEPH": un appartement lumineux de 3 pièces 64m², au 2ème étage sur 6 avec ascenseur, équipé du double vitrage et de volets électriques. Il se compose d'une entrée desservant une première chambre avec un grand placard, une salle de douche, un WC séparé ainsi qu'un cellier.

Nous arrivons ensuite sur l'agréable pièce à vivre de 27m² avec sa grande cuisine moderne, équipée et ouverte pour partager des moments conviviaux. Un balcon de 6.5m² vient dans le prolongement du séjour et de la seconde chambre avec placard intégré, bénéficiant d'une double exposition ouest et nord par ses deux fenêtres.

Le bien fait partie d'une petite copropriété des années 1960 très bien tenue avec des parties communes ravalées. POSSIBILITE d'acquérir un garage fermé à 30 000 euros en supplément.

Que vous soyez une famille avec enfant, de jeunes actifs ou retraités, JOSEPH est fait pour vous!

Classe énergie E - Copropriété de 38 lots principaux - Charges annuelles 2400€ (comprenant eau chaude, eau froide, chauffage collectif) - Commission charge vendeur - Taxe foncière 1084€ - 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>

Surfaces

1 Séjour/cuisine (27.4 m²)
1 Chambre (12.7 m²)
1 Chambre (11.4 m²)
1 Couloir (6 m²)
1 Toilettes (1.4 m²)
1 Salle de douche (3.4 m²)
1 Cellier (1.5 m²)
1 Balcon (6.5 m²)
1 Cave
1 Garage

Prestations

Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Volets roulants électriques
Ascenseur
Fibre optique
Interphone
Porte blindée

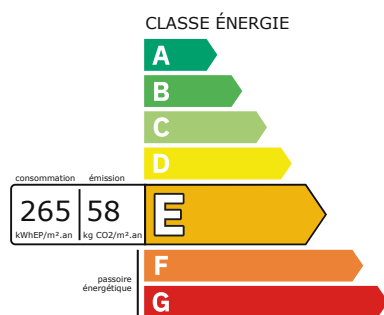
Proximités

Autoroute
Bus
Centre ville
Cinéma
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire

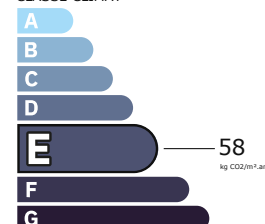
Informations

Référence	SP241-JOSEPH
Ville	Nice
Quartier	Saint Sylvestre
Pièces	3
Étage	2ème / 6
État	Bon état
Charges	245 €/mois
Taxe foncière	1 021 €
«Loi Carrez»	64 m ²
Disponibilité	Libre
Construit en	1965
Chauffage	Gaz Radiateur Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
Exposition	Ouest
Vue	Collines

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



Gare
Gare TGV
Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Parking public
Piscine publique
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tennis
Université



