



**LA TRINITÉ CENTRE - "LEANA" 3P 77M² - TERRASSE - GARAGE
210 000 €**

LA TRINITÉ CENTRE VILLE : EXCLUSIVITÉ

Venez découvrir "Leana", cet agréable 3P de 77m², situé dans une résidence très bien tenue et sécurisée.

"Leana" est très bien desservie par les bus, trains et bientôt tramway.

Tous les commerces et commodités sont à proximités, tels que Auchan, la Poste, les écoles, pharmacie, boulangerie, mairie...

L'accès à l'autoroute est très proche pour ceux travaillant vers Monaco et dans la direction de Cannes.

Le centre ville de Nice est à moins de 15 min par la pénétrante.

Une valorisation de la ville est prévue par des aménagements et embellissements, comme la végétalisation des principaux axes routiers et une piste cyclable et piétons sécurisée reliant le centre ville de Nice.

L'appartement traversant exposé Ouest coté séjour, cuisine, terrasse fermée et Est coté chambres, offre de beaux volumes.

L'entrée dessert toutes les pièces, le vaste séjour donne sur une confortable terrasse fermée qui s'ouvre entièrement, la cuisine attenante au séjour reste aménagée et équipée, le coin nuit est bien séparé, les 2 chambres sont spacieuses avec placards, une salle d'eau, un WC indépendant.

Cet appartement est en bon état général, un léger rafraîchissement à prévoir, afin de le moderniser et vous l'approprier.

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

Un garage (box fermé) avec électricité est possible en sus.

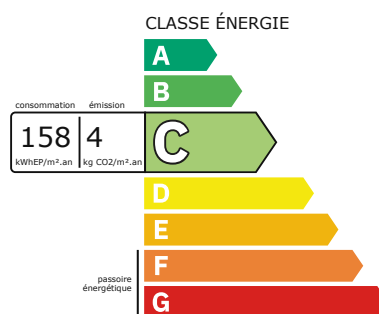
Le ravalement de façade, dont le coût à été entièrement payé va être fait.

Classe énergie C - Faibles Charges 140€/mois incluant eau froide, entretien des

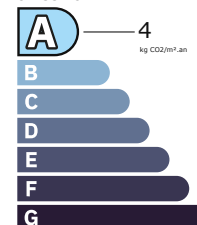
Informations

Référence	YR286-LEANA
Ville	La Trinité
Pièces	3
Étage	1er / 3
État	Bon état
Charges	140 €/mois
Taxe foncière	1 636 €
«Loi Carrez»	77 m ²
Disponibilité	Libre
Construit en	1991
Chauffage	Pompe à chaleur Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
Exposition	Est, Ouest

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



parties communes, espaces vert... - Taxe Foncière 1636€/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>

Surfaces

1 Entrée (6.3 m²)
1 Séjour (26 m²)
1 Cuisine (8 m²)
1 Chambre (14.5 m²)
1 Chambre (12 m²)
1 Salle de douche (4 m²)
1 Toilettes (2 m²)
1 Dégagement (3.3 m²)
1 Terrasse (9 m²)
1 Garage

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Volets roulants électriques
Fibre optique
Interphone

Proximités

Autoroute
Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Gare
Parking public
Route principale
Supermarché

