



## Informations

<b>Référence</b>	AM318-QUENTIN
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Libération
<b>Pièces</b>	2
<b>Étage</b>	6ème / 7
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1965
<b>Chauffage</b>	Gaz Radiateur Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective
<b>«Loi Carrez»</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	166 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 107 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Vue</b>	Dégagée, Ville

## NICE LIBÉRATION "QUENTIN" 2P 48M<sup>2</sup> - AVANT DERNIER ÉTAGE - BALCON 245 000 €

NICE - LIBERATION Romain Rolland : EXCLUSIVITÉ nouveauté du 7 juin 2024, venez visiter « Quentin » ce très lumineux et très calme appartement 2 pièces de presque 48 m<sup>2</sup> à l'avant dernier étage avec ascenseur d'une belle résidence très bien tenue de la fin des années 60.

L'immeuble est bien habité, sécurisé et entretenu, aucun travaux de copropriété à prévoir ; le voisinage reste très calme et respectueux.

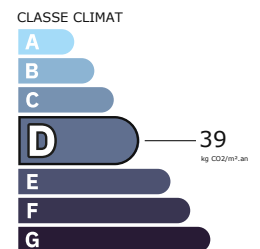
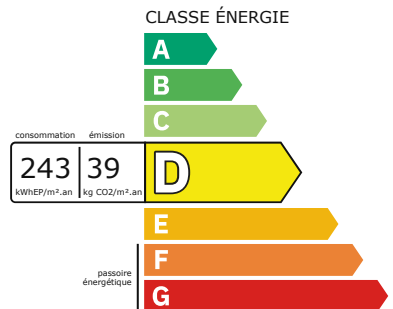
Au cœur du quartier recherché et vivant de la Libération, vous profitez ici de : son fameux marché, ses commerces de proximité, ses bonnes écoles, différentes lignes de bus, le tramway et la gare SNCF non loin, sans compter les restaurants et tous les professionnels de santé.

« Quentin » est un appartement aux volumes généreux, avec une belle hauteur sous plafond, qui donne sur cour et non sur rue, idéal pour ceux qui veulent du calme absolu. Comme la cour est vaste, le vis-à-vis reste lointain, avec une jolie vue sur les montagnes. L'appartement est doté d'un grand balcon filant de presque 8 m<sup>2</sup> et de très grandes baies vitrées coulissantes qui apportent beaucoup de clarté dans toutes les pièces. L'appartement a été rénové avec beaucoup de goût avec la climatisation réversible dans toutes les pièces.

Le séjour fait plus de 20 m<sup>2</sup>, la chambre presque 12 m<sup>2</sup> avec un grand placard de rangement. La distribution est très agréable, avec son WC séparé et sa très belle salle d'eau aux zéliges de toute beauté. La cuisine vient d'être refaite, elle reste équipée et aménagée. Une cave complète cet appartement en parfait état, idéal pour un premier achat, un placement locatif ou un couple retraité désireux de se rapprocher de la ville par exemple. Parking possible à la location ou à l'achat en sus du prix.

Classe énergie D - Charges mensuelles 166€ tout collectif - Copropriété de 34 lots principaux - Taxe foncière 1107€ - 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>

## Diagnostics



### Surfaces

1 Entrée  
1 Séjour (20.5 m<sup>2</sup>)  
1 Cuisine (6.6 m<sup>2</sup>)  
1 Toiletttes (7 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de douche (3 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (12 m<sup>2</sup>)  
1 Balcon (7.4 m<sup>2</sup>)  
1 Cave (2.8 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Air conditionné  
Fenêtres coulissantes  
Ascenseur  
Fibre optique  
Interphone

### Proximités

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



