



NICE CENTRE "MORGAN" 2P 32M² - PARFAIT ÉTAT 135 000 €

NICE CENTRE - Traverse haut GAMBETTA : EXCLUSIVITÉ nouveauté du 29 juin 2024 voici « Morgan » ce très joli 2P de 32 m² au calme dans une petite impasse proche de tout à pied. Le quartier, central et pratique, bénéficie de nombreux bus, restaurants et commerces de proximité juste à côté. Le tramway se récupère en 10 minutes à pied environ, la voie rapide en 5 minutes, et l'A8 en 10 minutes en montant l'avenue vers Nice Nord.

Très lumineux et calme pour un rez-de-chaussée, « Morgan » est très bien distribué, sans aucune perte de place, avec une belle hauteur sous plafond de 3m20. La cuisine reste entièrement équipée et aménagée, et c'est une vraie cuisine pour une fois ! La chambre donne sur cour, au calme complet, elle est équipée de 2 très grands placards de rangement, un placard toute hauteur à gauche du lit, et un très grand rangement au-dessus des WC séparés. La salle d'eau est spacieuse, lumineuse et possède une grande fenêtre. Possibilité de remettre une mezzanine dans la pièce de vie -- là à l'origine -- pour augmenter encore l'espace de vie de l'appartement. L'appartement est traversant, avec le séjour au Sud et la chambre au Nord, ce qui est rare pour un appartement 2 pièces. Double vitrage. Climatisation réversible. Une cave saine et des charges très basses rendent cet appartement très attractif pour un premier achat, un pied à terre ou un investissement locatif. Possibilité de louer un box à proximité pour 120 € par mois. La copropriété est petite, à taille humaine, seulement 7 voisins en tout pour plus de tranquillité.

Classe énergie E - Copropriété de 14 lots - Charges mensuelles 78€ - Taxe foncière 530€ - 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 (1.6 m²)
1 Séjour (9.5 m²)
1 Cuisine (5.6 m²)
1 Salle de douche / toilettes (2 m²)
1 Chambre (13 m²)
1 Cave

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Interphone

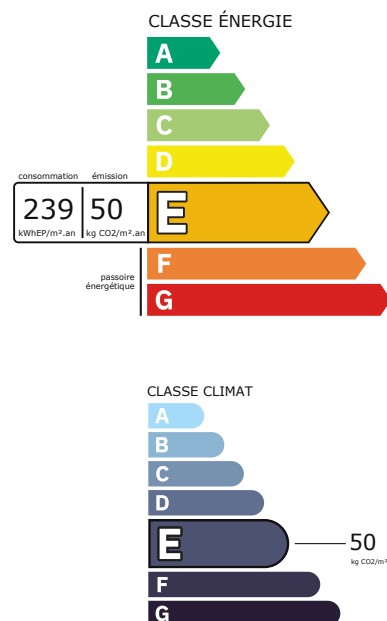
Proximités

Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire

Informations

Référence	AM335-MORGAN
Ville	Nice
Quartier	Gambetta
Pièces	2
Étage	Rez-de-chaussée / 4
État	Excellent état
Construit en	1947
Chauffage	Gaz Radiateur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chaudière
«Loi Carrez»	32 m ²
Charges	78 €/mois
Taxe foncière	530 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Nord, Sud
Vue	Cour

Diagnostics



École secondaire
Garderie
Gare
Gare TGV
Médecin
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tram

