



NICE MANTEGA RIGHI "NOEMIE" 3P 51M² - TERRASSES - VUE DÉGAGÉE 229 000 €

NICE BAS PESSICART / MANTEGA RIGHI : EXCLUSIVITÉ nouveauté de ce mois d'Août, venez visiter « Noémie » ce joli 3 pièces de 51 m² dans une maison niçoise divisée en 3, sans charges et sans syndic, à vivre comme une petite maison : il y a un voisin au-dessus pour tout le dernier étage, et un voisin plus bas au rez de jardin.

Le quartier bénéficie de bonnes écoles, vous avez tout à côté pour faire vos courses, l'A8 et la voie rapide se récupèrent facilement. C'est un quartier attenant à celui du Parc Impérial et de la Libération, proche du centre-ville, où vous pouvez encore tout faire à pied car nous sommes en bas de la colline de Mantega Righi (raccourci avec escaliers au début de l'impasse).

Comme la maison est à flanc de colline, la pièce à vivre possède une jolie vue dégagée, on se croirait comme dans un 4e ou 5e étage, avec le soleil tout l'après-midi, exposée Ouest. La grande terrasse de 16 m² est idéale pour bronzer, pour vos apéros ou BBQ de fin de journée, sans vis-à-vis direct, avec une grande toile manuelle si vous préférez rester à l'ombre.

Vous profitez d'une autre terrasse devant la maison, avec 2 cabanons qui font office de cave ou de rangement supplémentaire et la possibilité de rentrer vos vélos ou votre moto à l'intérieur de la copropriété.

L'appartement « Noémie » vous offre une VRAIE cheminée et des volumes généreux avec sa belle hauteur sous plafond. La cuisine est grande, parfaite pour ceux qui aiment vraiment cuisiner. Le prix tient compte d'un léger rafraîchissement à prévoir, ceci dit l'appartement est en bon état général. La salle d'eau possède une fenêtre, bien pratique, et le double vitrage est partout. Climatisation dans le séjour.

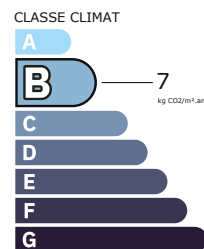
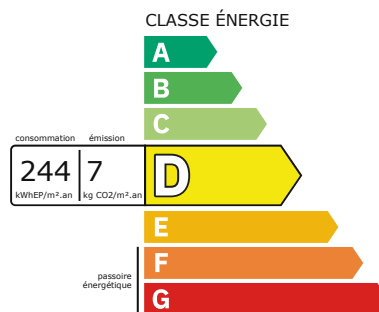
Cerise sur le gâteau, l'usage d'une place de parking privée dans l'impasse vous est réservé avec l'appartement pour votre plus grand confort. Ce 3 pièces pourrait convenir à tout type de personne, jeune couple primo accédant, pied-à-terre, investisseur. L'appartement a été loué en Airbnb avec une belle rentabilité.

Classe énergie D - Copropriété de 3 lots sans charges - Taxe foncière 826€ - Pas de

Informations

Référence	AM340-NOEMIE
Ville	Nice
Quartier	Mantega - Righi
Pièces	3
Étage	1er / 1
État	Bon état
Construit en	1950
Chauffage	Electrique Radiateur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	51 m ²
Taxe foncière	826 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Ouest
Vue	Dégagée

Diagnostics



procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Entrée
1 Chambre (9.4 m²)
1 Chambre (8 m²)
1 Placard
1 Salle de bains / toilettes (2.8 m²)
1 Séjour/cuisine (25.7 m²)
1 Balcon (12.7 m²)
1 Parking

Prestations

Air conditionné
Cheminée
Double vitrage
Fibre optique
Interphone

Proximités

Bus
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Garderie
Médecin
Parc
Route principale
Salle de sport
Supermarché

