



**NICE RIQUIER/LE PORT "MAG" 3P 72M² - COUP DE COEUR - TERRASSE/BALCON - CALME
399 000 €**

NICE RIQUIER/LE PORT : EXCLUSIVITÉ

Véritable COUP DE COEUR pour "Mag" ce magnifique 3P de 72m² en excellent état avec terrasse et balcon.

Situé dans un quartier très prisé, au pied du Mont Boron et à côté du superbe Port de Nice, dans une résidence très convoitée, fermée et sécurisée, à l'environnement calme, bénéficiant d'un gardien à demeure.

La localisation est idéale, vous êtes à proximité de toutes les commodités ; écoles, crèches, commerces, gare SnCF, bus, tramway...

L'appartement est traversant, baigné de lumière grâce à son exposition Sud, et au calme absolu.

"Mag" est très bien conçu avec sa distribution optimale des pièces, sans perte de place.

La cuisine aménagée donne sur un balcon de 4m², le séjour ouvre sur une terrasse de 11m², parfaite pour vos moments de détente.

Le coin nuit est séparé du séjour pour plus d'intimité.

Les deux chambres de bonnes tailles, possèdent des rangements dont une bénéficie d'un grand dressing.

La salle d'eau est équipée d'une fenêtre, très pratique pour une ventilation naturelle et un puit de lumière, les WC sont indépendants avec une fenêtre également.

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

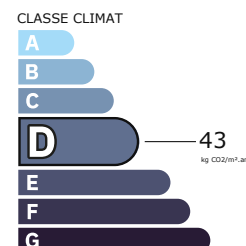
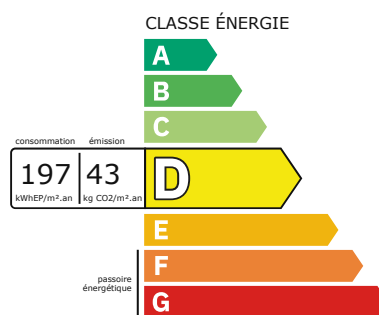
Un parking en location à 60€/mois peut compléter ce superbe bien où vous n'avez qu'à poser vos valises.

Classe énergie D - Charges 249€/mois TOUT COMPRIS, incluant eau froide, eau chaude, chauffage, gardien, l'entretien des communs, espaces verts, ascenseur - Taxe Foncière 1354€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Informations

Référence	YR346-MAG
Ville	Nice
Quartier	Riquier
Pièces	3
Étage	3ème / 6
État	Excellent état
Construit en	1972
Chauffage	Gaz Central Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
«Loi Carrez»	72 m ²
Charges	249 €/mois
Taxe foncière	1 354 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud
Vue	Dégagée, Cour

Diagnostics



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

Surfaces

1 Entrée (6.4 m²)
1 Séjour (19 m²)
1 Cuisine (9.2 m²)
1 Chambre (11.5 m²)
1 Chambre (11.3 m²)
1 Salle de douche (3.8 m²)
1 Toiletttes (1.4 m²)
1 Dressing (3.5 m²)
1 Terrasse (11 m²)
1 Balcon (4 m²)
1 Cave
1 Parking
1 Dégagement (5.4 m²)

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Internet
Stores
Stores électriques
Volets roulants électriques
Éclairage extérieur
Ascenseur
Concierge
Fibre optique
Interphone
Portail électrique

Proximités

Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Gare
Port
Route principale
Supermarché
Tram
Université
Cinéma
Parc
Salle de sport



