



NICE BAS CIMIEZ "GINO" 3P 71M² - LOFT - COUP DE COEUR 420 000 €

NICE BAS CIMIEZ : EXCLUSIVITÉ, RARE, situé au 38 avenue des Arènes de Cimiez, "GINO" est situé dans un bel immeuble bourgeois dans une petite rue calme à 2 pas du centre ville! Venez découvrir ce véritable COUP DE COEUR pour ce 3P de 71m² en AVANT DERNIER ÉTAGE au 5EME SANS ASCENSEUR. Ce magnifique appartement dans un esprit loft bourgeois, se compose d'un séjour de 38m², 2 chambres (14m² - 16m²), wc indépendant et salle de douche. Traversant en triple exposition est/sud/ouest, se verra baigné de lumière tout au long de la journée en étant au calme absolu, vous disposerez d'un balcon 2m² avec sa vue panoramique sur la ville et sur la mer. Ce bien vous séduira par ses prestations et sa belle rénovation avec beaucoup de cachet: climatisation gainable, parquet d'origine, sa belle hauteur sous plafonds et ses sublimes moulures...

Emplacement premium à 2 pas de toutes commodités, du tramway et des accès.

De plus une belle mansarde de 9m² complète ce bien.

Classe énergie D - Copropriété de 12 lots - Charges 150€/mois avec eau froide - Taxe foncière 1500€ - Pas de 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 Pièce de vie (37 m²)
- 1 Chambre (14 m²)
- 1 Chambre (16 m²)
- 1 Salle de douche (3 m²)
- 1 Toilettes (1 m²)
- 1 Dépendance (9 m²)

Prestations

- Air conditionné
- Internet
- Fibre optique
- Interphone

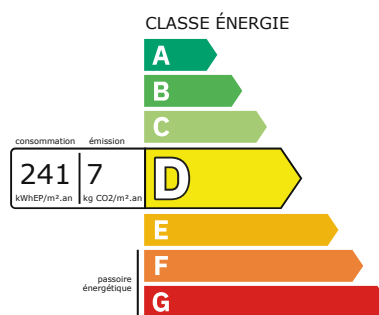
Proximités

- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Gare
- Médecin
- Palais des congrès
- Piscine publique
- Route principale
- Salle de sport

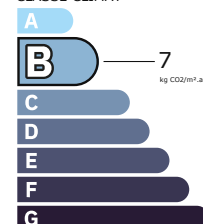
Informations

Référence	GP342-GINO
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	3
Étage	5ème / 6
État	Excellent état
Construit en	1960
Chauffage	Electrique Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	71 m ²
Charges	150 €/mois
Taxe foncière	1 500 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest, Sud
Vue	Panoramique, Mer, Ville

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



Supermarché
Tram
Université

