



NICE ST JEAN D'ANGELY "LANA" - 2P 35M² - COUP DE COEUR 190 000 €

NICE RIQUIER/SAINT JEAN D'ANGELY : EXCLUSIVITÉ, situé rue Montseigneur Alfred Dumas, au 3ème et dernier étage sans ascenseur d'un petit immeuble Niçois, venez découvrir notre nouveau coup de coeur « Lana », un charmant 2P d'environ 35m² en excellent état !

Le quartier est très agréable à vivre, car il y a tout à proximité : le tramway, la gare de Riquier à 10min à pied, l'autoroute A8, les commerces, le centre universitaire.

L'appartement est très bien conçu, au calme absolu, en parfait état ! Aucune perte de place, la disposition est très agréable à vivre avec une belle pièce de vie d'environ 21m² avec cuisine ouverte donnant sur un balcon avec vue sur les collines et l'observatoire. La partie nuit est bien séparée avec une chambre et plusieurs rangements.

L'appartement est équipé du tout confort moderne avec le double vitrage, la climatisation et la fibre optique. Ce bien offre une qualité de vie très rare en centre-ville, un vrai havre de paix, proche des commodités.

Ce bien pourra répondre au besoin de plusieurs projets !

Classe énergie D - Copropriété d'environ 10 lots principaux - Taxe foncière 617 € - 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 Entrée (2.5 m²)
- 1 Séjour/cuisine (21.4 m²)
- 1 Salle de douche / toilettes (2 m²)
- 1 Chambre (8.4 m²)
- 1 Balcon
- 1 Balcon

Prestations

- Double vitrage
- Internet
- Fibre optique
- Interphone

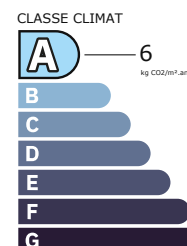
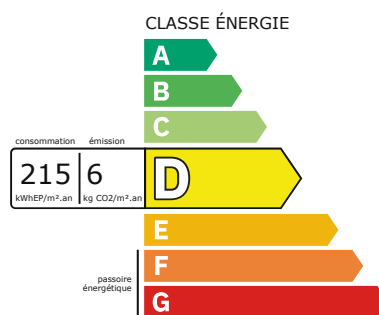
Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Gare
- Gare routière
- Gare TGV

Informations

Référence	MN354-LANA
Ville	Nice
Quartier	Saint Jean d'Angély
Pièces	2
Étage	3ème / 3
État	Excellent état
Construit en	1925
Chauffage	Electrique Climatation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	34 m ²
Charges	160 €/mois
Taxe foncière	617 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Nord-est
Vue	Aperçu, Collines

Diagnostics



Hôpital/clinique
Médecin
Palais des congrès
Parc
Piscine publique
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Tennis
Tram
Université



