



## NICE CIMIEZ "GIORGIO" 2/3P 69M<sup>2</sup> - VUE JARDIN 315 000 €

NICE CIMIEZ : "GIORGIO" cet appartement en étage situé dans une belle copropriété avec gardien et un magnifique parc arboré au 31 avenue Cap de croix. Venez découvrir ce bien 3P actuellement configuré en 2P de 69m<sup>2</sup>, en bon état, qui se compose comme suit : entrée, une superbe pièce de vie de 37m<sup>2</sup> (possibilité de recréer une chambre) donnant sur un balcon de 7m<sup>2</sup> en exposition sud-est sans vis à vis et avec une belle vue verdure! Une belle chambre parentale de 20m<sup>2</sup> avec son balcon privatif de 4m<sup>2</sup>, placard et sa salle d'eau, dressing 3m<sup>2</sup> et toilette.

L'appartement au calme absolu, très lumineux, traversant et sans vis à vis vous séduira par ses très belles prestations : double vitrage, baies vitrées, nombreux rangements, volets électriques, dressing...

Parking collectif aisé dans la résidence.

Une cave complète ce bien, et un beau garage est disponible en sus du prix à 35.000€.

Proches toutes commodités, écoles, médecins et autoroute.

Classe énergie E - Copropriété de 200 lots principaux - Charges mensuelles 320€ en tout collectif - Taxe foncière 1700€ - 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 Garage
- 1 Balcon (7 m<sup>2</sup>)
- 1 Balcon (4 m<sup>2</sup>)
- 1 Pièce de vie (37 m<sup>2</sup>)
- 1 Dressing (3.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre de maître (20 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.4 m<sup>2</sup>)

### Prestations

- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet
- Stores électriques
- Volets roulants électriques
- Ascenseur
- Fibre optique
- Interphone

### Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Hôpital/clinique
- Médecin
- Route principale
- Supermarché
- Taxi
- Université

### Informations

<b>Référence</b>	GP376-GIORGIO
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Rimiez
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	2ème / 4
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1970
<b>Chauffage</b>	Fioul / Mazout Central Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>«Loi Carrez»</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	320 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 700 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud-est, Nord-ouest
<b>Vue</b>	Dégagée, Jardin

### Diagnostics





