



VILLENEUVE LOUBET PROCHE MARINA "NICOLAS" 3P 55M<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE - TERRASSE - GARAGE  
**380 000 €**

VILLENEUVE LOUBET : EXCLUSIVITÉ

Ici nous vous présentons "Nicolas" un magnifique appartement type 3 pièces de 55 m<sup>2</sup> situé sur l'avenue docteur Julien Lefebvre, en retrait de la route principale ; dans une magnifique copropriété sécurisée de 2020 aux très jolies prestations. Nicolas est un bien rare situé en premier et dernier étage, il est lumineux et en excellent état, avec une belle terrasse plein OUEST pour admirer les fabuleux couchers de soleil.

En entrant dans l'appartement vous découvrirez une entrée desservant le séjour/cuisine exposé OUEST s'ouvrant sur sa belle et grande terrasse. Ensuite vous pourrez accéder à ses deux chambres dont une avec placard, puis à sa salle de douche et son WC indépendant.

Si vous recherchez un bien avec de belles prestations (climatisation, double vitrage, cuisine équipée, placards, terrasse), dans une belle copropriété à faibles charges, à la fois moderne et chaleureuse; en étant à moins de 10 min à pied de la mer, que vous soyez célibataire, un jeune couple avec ou sans enfant, retraités ou bien actifs, en résidence principale ou en pied à terre sur la Côte d'Azur : NICOLAS est fait pour vous !

Pour parfaire ce bien rare un garage fermé est inclus.

Classe énergie C - Charges 130 €/mois incluant eau froide, l'entretien des parties communes, espaces verts - Taxe Foncière 785€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

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

**Surfaces**

- 1 Entrée (5.4 m<sup>2</sup>)
- 1 Séjour/cuisine (22.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (9.4 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12.2 m<sup>2</sup>)
- 1 Toiletttes (1.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (4.2 m<sup>2</sup>)
- 1 Terrasse (12.3 m<sup>2</sup>)

**Prestations**

- Air conditionné
- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Internet
- Volets roulants électriques

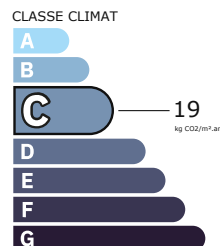
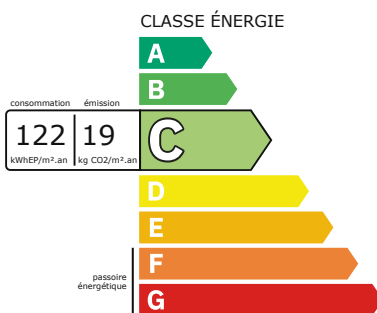
**Proximités**

- Aéroport
- Bus
- Centre ville
- Commerces
- Crèche

Informations

<b>Référence</b>	SP379-NICOLAS
<b>Ville</b>	Villeneuve-Loubet
<b>Quartier</b>	Plage
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	1er / 1
<b>État</b>	Excellent état
<b>Construit en</b>	2020
<b>Chauffage</b>	Gaz Radiateur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>«Loi Carrez»</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	130 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	785 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Ouest
<b>Vue</b>	Dégagée, Jardin

Diagnostics



1 Parking

Accès handicapé  
Ascenseur  
Fibre optique  
Portail électrique  
Vidéophone

École secondaire  
Hôpital/clinique  
Mer  
Parc  
Parking public  
Plage  
Route principale  
Salle de sport  
Taxi



