



NICE RIQUIER "LOUISA" 2P 40M² DERNIER ETAGE - VENDU LOUÉ 164 000 €

NICE RIQUIER : EXCLUSIVITÉ, situé au 13 rue du docteur Ardoïn, venez découvrir « Louisa », un 2P d'environ 40m², en bon état, situé au dernier étage d'une copropriété récente.

VENDU LOUÉ : bail vide jusqu'au 05/2027, excellente et soigneuse locataire. Loyer de 821,54€/mois charges comprises avec le garage fermé.

L'immeuble est très bien habité, sécurisé et entretenu, aucun travaux de copropriété à prévoir.

Cette localisation précise est recherchée pour sa proximité des commerces, du tramway, de la gare de Riquier ainsi que des axes autoroutiers sans subir le tumulte de la ville.

L'appartement est en bon état général, l'espace de vie de près de 17m², au calme, s'ouvre sur un charmant balcon avec vue sur l'observatoire. La distribution de l'appartement est optimale avec la partie nuit bien séparée, aucune perte de place. Double vitrage, fibre optique.

Un garage de plain pied est proposé en sus du prix.

Classe énergie D - Copropriété de 95 lots principaux - Charges mensuelles de 118€/mois eau froide, ascenseur, entretien des communs, gardien - Taxe foncière 986€ - 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 (1.7 m²)
- 1 Cuisine (4 m²)
- 1 Séjour (16.6 m²)
- 1 Dégagement (1 m²)
- 1 Chambre (10.2 m²)
- 1 Salle de bains (4 m²)
- 1 Toiletttes (1.3 m²)
- 1 Balcon
- 1 Garage

Prestations

- Double vitrage
- Internet
- Ascenseur
- Fibre optique
- Interphone

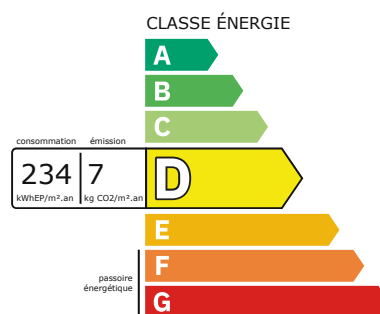
Proximités

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

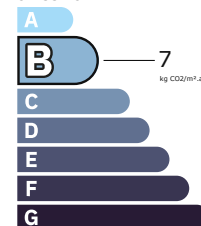
Informations

Référence	MN332-LOUISA
Ville	Nice
Quartier	Riquier
Pièces	2
Étage	6ème / 6
État	Bon état
Construit en	1996
Chauffage	Electrique Convecteur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	39 m ²
Charges	118 €/mois
Taxe foncière	986 €/an
Disponible le	13/05/2027
Exposition	Est
Vue	Aperçu, Collines, Campagne
Location actuelle	821,54 €/Mois

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



Hôpital/clinique
Médecin
Parking public
Piscine publique
Port
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Tennis
Tram
Université



