



NICE CAUCADE "MANON"- 3P 61M²- CALME - TERRASSE 210 000 €

NICE CAUCADE: EXCLUSIVITÉ, situé rue Maréchal Bugeaud, une traverse de l'avenue Henri Matisse, au calme total, venez découvrir "Manon", lumineux 3 pièces de 61m², et sa terrasse de plus de 9m² exposée Sud-Est.

Suivez les pas de Belmondo, Delon ou encore Catherine Deneuve, ou plus récemment des "Nice people". Aux abords des célèbres Studios de la Victorine, son emplacement permet de rejoindre rapidement les axes principaux (voie Mathis et autoroute A8), la nouvelle gare multimodale de St Augustin, et les transports en commun (Bus et tram). Ce quartier familial et recherché, bénéficie d'écoles, collèges, et lycée. Des commerces de proximité, et prochainement un supermarché en construction se trouvent à 5 minutes à pied.

"Manon" est baigné de soleil la majeure partie de la journée. C'est un appartement agréable, clair et bien disposé. Il est composé d'un séjour, d'une grande cuisine séparée, de 2 chambres, l'une ouvrant sur la terrasse, l'autre sur la véranda de plus de 7m², d'une salle de bain avec baignoire d'angle et de WC indépendants. L'ensemble des pièces principales profitent d'une belle exposition et d'une luminosité optimale, à l'abri des nuisances de la route. Pour votre confort, ce bien est entièrement climatisé, et équipé de double vitrage. Une cave de près de 5m² complète ce bien.

Que ce soit pour un jeune couple, une petite famille ou un investissement, "Manon", véritable opportunité, est l'appartement idéal.

Classe énergie C - Charges 172€/mois en tout collectif - Copropriété de 55 lots à usage d'habitation - Taxe foncière 908€ - 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 Séjour (18.8 m²)
1 Chambre (8.6 m²)
1 Dégagement (2.8 m²)
1 Salle de bains (4 m²)
1 Cuisine (7.6 m²)
1 Toilettes (1 m²)
1 Chambre (11 m²)
1 Véranda (7.2 m²)

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Fenêtre PVC
Fenêtres coulissantes
Internet
Ascenseur

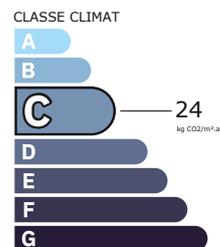
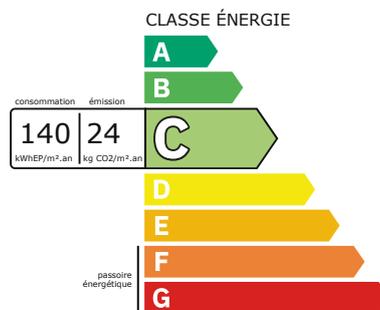
Proximités

Aéroport
Autoroute
Bus
Commerces
École primaire
École secondaire

Informations

Référence	GB355-MANON
Ville	Nice
Quartier	Caucade
Pièces	3
État	Bon état
Construit en	1974
Chauffage	Gaz Radiateur Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
«Loi Carrez»	60 m ²
Charges	172 €/mois
Taxe foncière	908 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud, Sud-est
Vue	Verdure

Diagnostics



1 Terrasse (9.4 m²)
1 Cave (4.8 m²)

Interphone

Gare
Gare routière
Médecin
Mer
Parc
Piscine publique
Plage
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tennis
Tram
Université



