



NICE CESSOLE "MATTHIEU" - 3P 72M² - EXCELLENT ÉTAT 295 000 €

NICE CESSOLE : EXCLUSIVITÉ, venez tomber sous le charme de "Matthieu", ce magnifique 3 pièces d'environ 72m² entièrement refait par une architecte, avec des prestations de grande qualité, au 3ème étage d'un bel immeuble Art-Déco avec ascenseur. Le quartier est proche de tout, de très bonnes écoles, idéal aussi pour récupérer l'A8 ou la voie rapide. Le tramway est à 8 minutes à pied seulement, arrêt Gorbella, et Cessole est l'une des voies les mieux desservies par les bus à Nice. Vous serez à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'appartement est baigné de lumière de par sa double exposition Sud-Ouest mais aussi grâce à ses nombreuses baies vitrées. Vous serez séduits par son cachet de l'ancien avec une belle hauteur sous plafond, son parquet dans les chambres, le tout associé à une rénovation moderne de grande qualité. Les espaces sont parfaitement optimisés et la distribution est fluide et agréable à vivre. Vous profiterez d'une vaste pièce de vie d'environ 32 m², ainsi que de deux chambres au calme : La première fait environ 13 m² avec son dressing et la seconde environ 10 m² où il est possible de mettre un lit en 140 cm et dispose d'un dressing également. Double vitrage, climatisation, fibre optique.

Le bien est vendu avec une cave et pour un confort qui devient rare (surtout dans ce quartier), vous profiterez d'une priorité afin de reprendre la location d'un parking dans une rue parallèle, à moins d'une minute. Rien à prévoir en termes de travaux dans la copropriété à notre connaissance.

Classe énergie D - Copropriété de 23 lots - Charges annuelles de 140€/mois incluant eau froide et entretien des parties communes - Taxe Foncière 1126€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance. Bien soumis au statut des copropriétés.

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

Surfaces

1 Entrée (10 m²)
1 Séjour/cuisine (32 m²)
1 Chambre (14.4 m²)
1 Chambre (10.2 m²)
1 Toilettes (1.3 m²)
1 Salle de bains (4 m²)

Prestations

Double vitrage
Internet
Ascenseur
Fibre optique
Interphone

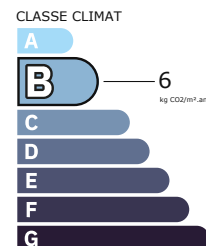
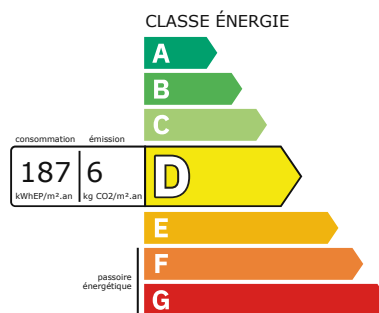
Proximités

Autoroute
Bus
Centre ville
Cinéma
Commerces
Crèche

Informations

Référence	MN257-MATTHIEU
Ville	Nice
Quartier	Cessole
Pièces	3
Étage	3ème / 5
État	Excellent état
Charges	143 €/mois
Taxe foncière	1 184 €
«Loi Carrez»	72 m ²
Disponibilité	Libre
Construit en	1975
Chauffage	Electrique Convecteur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
Exposition	Sud-ouest
Vue	Aperçu, Ville

Diagnostics



École primaire
École secondaire
Garderie
Gare
Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Tennis
Tram
Taxi



