



NICE ST SYLVESTRE "JOSIE" 3P 66M² - TERRASSE - PARKING 319 000 €

NICE ST SYLVESTRE : EXCLUSIVITÉ

Véritable COUP DE COEUR pour "Josie" ce magnifique 3P de 66m² en excellent état avec terrasse à ciel ouvert.

Situé en avant-dernier étage avec ascenseur, dans une copropriété très bien tenue, sur l'avenue Cauvin, une rue à sens unique, proche de toutes les commodités : commerces, bus, tramway, écoles, crèches... avec accès rapide vers l'autoroute.

L'appartement traversant, au calme, baigné de lumière, offre des prestations de qualité.

"Josie" est très bien conçu avec sa distribution des pièces en étoile, sans perte de place.

La cuisine entièrement aménagée et équipée est ouverte sur le séjour créant un espace de vie convivial de 32m², ouvrant sur une terrasse de 12m², parfait pour vos moments de détente.

Le coin nuit est séparé du séjour pour plus d'intimité.

Les deux chambres sont de bonnes tailles avec rangements.

Climatisation, double vitrage, volets roulants électriques, stores électriques, porte blindée, fibre, rangements : tout est là pour votre plus grand confort.

Une cave et un parking privé complètent ce superbe bien où vous n'aurez qu'à poser vos valises.

Classe énergie D - Faibles Charges 195€/mois Tout compris : eau froide, eau chaude, chauffage, l'entretien des communs, ascenseur... - Copropriété de 36 lots principaux - Taxe Foncière 1291€/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

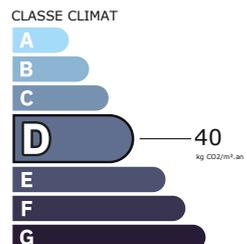
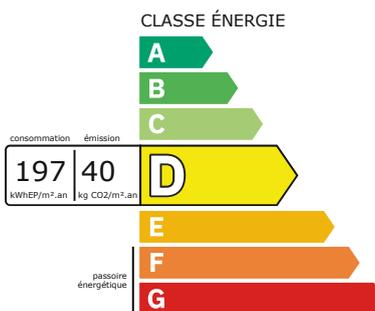
Prestations

Proximités

Informations

Référence	YR273-JOSIE
Ville	Nice
Quartier	Saint Sylvestre
Pièces	3
Étage	4ème / 5
Niveaux	5
État	Excellent état
Charges	195 €/mois
Taxe foncière	1 291 €
«Loi Carrez»	66 m ²
Disponibilité	Libre
Année de rénovation	2022
Chauffage	Central Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
Exposition	Est, Ouest

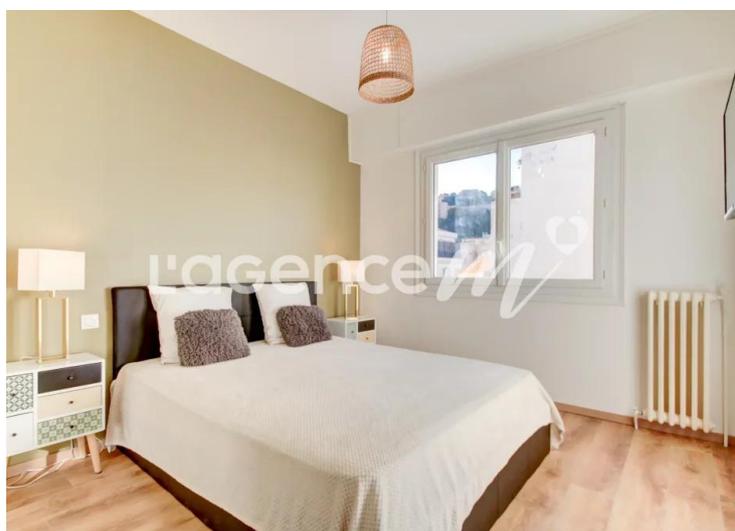
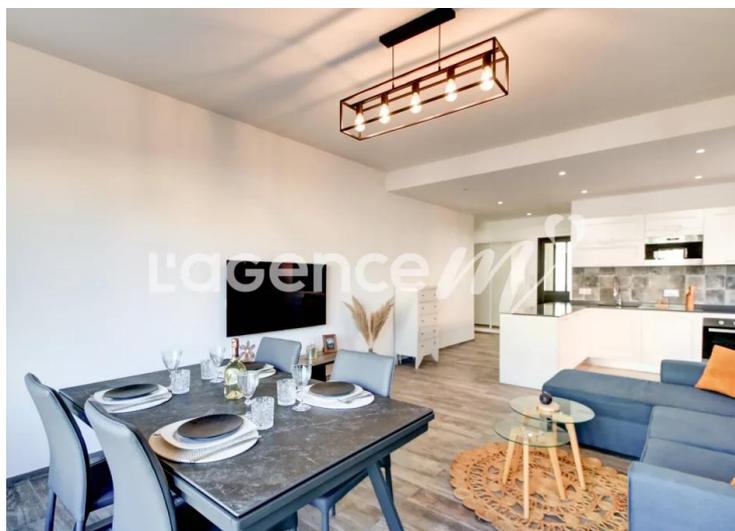
Diagnostics

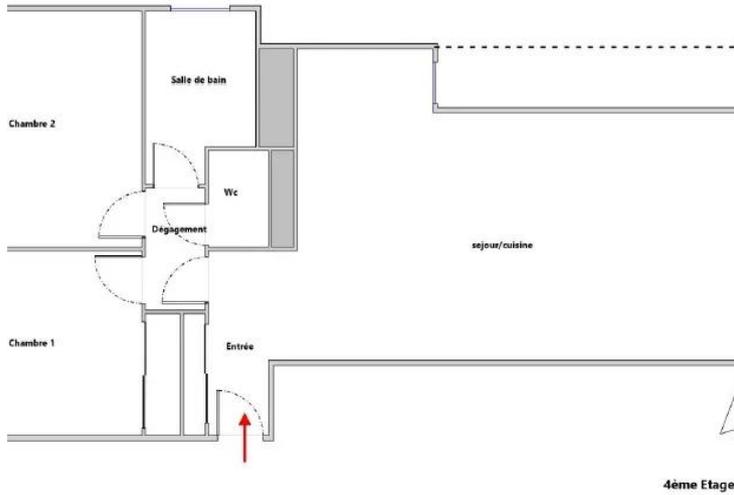


1 Entrée (4 m²)
1 Séjour/cuisine (32.5 m²)
1 Chambre (11.5 m²)
1 Chambre (10.5 m²)
1 Salle de douche (4.5 m²)
1 Toilettes (1.1 m²)
1 Terrasse (12 m²)
1 Dégagement (2 m²)
1 Cave
1 Parking

Air conditionné
Double vitrage
Stores électriques
Volets roulants électriques
Accès handicapé
Ascenseur
Fibre optique
Interphone
Portail électrique
Porte blindée

Autoroute
Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Route principale
Supermarché
Tram
Université
Médecin
Parc
Piscine publique
Salle de sport
Taxi
Tennis





4ème Etage