



**NICE MONT BORON "ATHENA" 3/4P 116M² - TERRASSE - PARKING
599 000 €**

NICE MONT ALBAN - MONT BORON : GROSSE BAISSSE DE PRIX !! EXCLUSIVITÉ au rez de chaussée / rez de jardin d'un immeuble de très bon standing, parfaitement entretenu, en retrait de la rue venez visiter « ATHENA », atypique appartement ¾ pièces de 116 m² formé de 2 appartements en 1. Le quartier est recherché pour sa tranquillité, pour la qualité de son voisinage mais aussi pour sa proximité à la fois avec le port de Nice et avec Monaco, pour ceux qui travaillent du côté Est de Nice. « ATHENA » c'est 2 appartements en un : d'un côté vous trouverez un très joli studio de 32 m² en parfait état avec une pièce de vie de 25 m² (incluant la cuisine ouverte sur son salon), un vaste dressing et une superbe salle d'eau entièrement rénovée, ainsi qu'une petite terrasse privative, et de l'autre vous trouverez un vaste 2 pièces de presque 80 m² s'ouvrant sur une terrasse de 18 m² exposée Sud et Ouest, sans vis-à-vis direct et sans bruit de route puisqu'en retrait. La résidence est fermée et sécurisée par un portail électrique, elle est formée d'un seul bâtiment en parfait état avec une entrée majestueuse. Le grand appartement possède 2 chambres de belle taille dont une sans ouverture qui récupère de la clarté par une porte vitrée à galandage. « ATHENA » est un appartement ¾ pièces entièrement rénové, très lumineux, vendu avec une cave et un parking extérieur inclus dans le prix. Un grand garage est à votre disposition en sus du prix. Double vitrage partout. Électricité refaite récemment. Climatisation. « ATHENA » pourrait convenir à un couple avec un enfant et un jeune indépendant par exemple, ou un couple sans enfant désireux de faire d'une pierre 2 coups : un achat de résidence principale, et un achat d'investissement locatif, avec la possibilité d'agrandir la partie résidence principale plus tard si besoin. Enfin « ATHENA » pourrait aussi convenir à une famille ayant besoin d'avoir un appartement indépendant pour des parents âgés, par exemple, afin de pouvoir s'occuper d'eux facilement mais en gardant chacun son indépendance. Classe énergie C - Copropriété de 53 lots principaux - Charges mensuelles 560€ hors eau - Taxe foncière 2299€ - 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 Chambre (13 m²)
1 Séjour/cuisine (32 m²)

Prestations

Interphone
Air conditionné

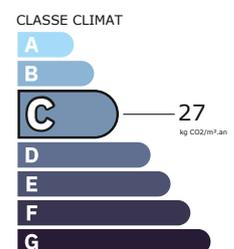
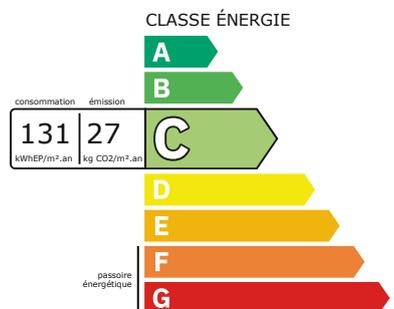
Proximités

Bus
Commerces

Informations

Référence	AM250-ATHENA
Ville	Nice
Quartier	Mont Boron
Pièces	3
État	Excellent état
Charges	560 €/mois
Taxe foncière	2 299 €
«Loi Carrez»	116 m ²
Disponibilité	Libre
Construit en	1970
Chauffage	Radiateur Collectif
Eau chaude	Collective
Exposition	Ouest, Sud
Vue	Dégagée

Diagnostics



1 Salle de douche (6.3 m²)
1 Chambre (16.8 m²)
1 Terrasse (18.4 m²)
1 Parking extérieur
1 Garage
1 Entrée *studio*
1 Cuisine (9.7 m²) *studio*
1 Séjour (16 m²) *studio*
1 Salle de douche (3.8 m²) *studio*
1 Dressing (2.8 m²) *studio*
1 Balcon (4.6 m²) *studio*
1 Cave

Double vitrage
Stores
Jardin en copropriété
Fibre optique
Portail électrique

Crèche
École primaire
École secondaire
Médecin
Parc
Route principale
Salle de sport
Supermarché

