



## NICE LIBÉRATION "TANIA" - 2P 43M<sup>2</sup> - COUP DE COEUR - TERRASSE 215 000 €

NICE LIBERATION : EXCLUSIVITÉ, Situé au cœur de la Libération 19 Rue Miollis, dans une copropriété de standing bien tenue avec gardien, venez découvrir "Tania" ce véritable COUP DE COEUR 2 pièces de 43m<sup>2</sup> au 3ème étage, se composant d'une entrée de 4 m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie de 20m<sup>2</sup>, une salle de bain 3,5m<sup>2</sup>, une chambre de 13m<sup>2</sup> et un wc séparé.

Le plus de cet appartement? Une petite terrasse de 7m<sup>2</sup> au calme donnant sur cour en exposition Ouest!

Lumineux, très bon état et belles prestations : nombreux rangements, parquet massif...

VENDU LOUÉ jusqu'en aout 2024, congés pour vente déjà donné. Loyer 800E par mois charges comprises.

Un bien rare sur le secteur, à 2 pas du tramway, de toutes commodités et des accès.

Une cave complète ce bien. Idéal primo accédant ou personne âgée.

Classe énergie E - Copropriété de 100 lots - Charges 170€/mois tout collectif - Taxe foncière 980€ - 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 Pièce de vie (20 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (13 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (3.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1 m<sup>2</sup>)
- 1 Terrasse (7 m<sup>2</sup>)
- 1 Cave

### Prestations

- Internet
- Ascenseur
- Concierge
- Fibre optique
- Vidéophone

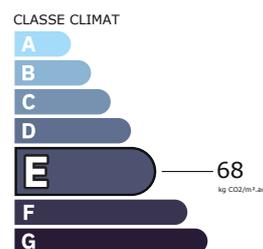
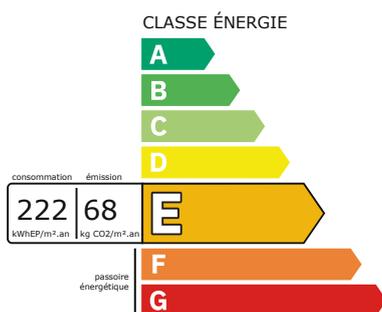
### Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Gare
- Médecin
- Route principale
- Salle de sport
- Supermarché

### Informations

<b>Référence</b>	GP269-TANIA
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Libération
<b>Pièces</b>	2
<b>Étage</b>	3ème / 6
<b>État</b>	Excellent état
<b>Charges</b>	170 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	980 €
<b>«Loi Carrez»</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Disponible le</b>	01/08/2024
<b>Construit en</b>	1960
<b>Chauffage</b>	Gaz Central Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>Exposition</b>	Ouest
<b>Vue</b>	Dégagée, Cour
<b>Location actuelle</b>	800 €/Mois

### Diagnostics



Taxi  
Tram  
Université  
Gare TGV  
Parc

