



## NICE SAINT-BARTÉLÉMY "CORALIE" - 2P 48M<sup>2</sup> - CALME - VENDU LOUÉ 180 000 €

NICE SAINT BARTHÉLÉMY : EXCLUSIVITÉ, situé au 40 avenue Saint-Barthélemy, venez découvrir "Coralie", un 2P de 48 m<sup>2</sup>, en excellent état, au calme, dans une belle copropriété avec gardien.

VENDU LOUÉ : bail jusqu'au 10/2025, excellente et soigneuse locataire. Loyer de 872,90€/mois charges comprises.

L'immeuble est très bien habité, sécurisé et entretenu, aucun travaux de copropriété à prévoir.

Cette localisation précise est recherchée pour sa proximité des commerces, du tramway des axes autoroutiers pour rejoindre l'A8 sans subir le tumulte de la ville.

L'appartement, au calme, est en très bon état général, l'espace de vie de près de 18m<sup>2</sup> s'ouvre sur un charmant balcon sans vis-à-vis direct et au calme. La cuisine reste équipée et aménagée et la salle de bains possède une fenêtre.

Les pièces sont bien équilibrées en termes de volumes et de taille, et possèdent un agencement optimal, avec la partie nuit bien séparée et une chambre de près de 13m<sup>2</sup>.

L'appartement est proposé avec une cave saine.

Classe énergie E - Copropriété de 96 lots principaux - Charges mensuelles de 230€/mois TOUT COLLECTIF eau froide, chaude, chauffage, ascenseur, entretien des communs, gardien - Taxe foncière 964€ - 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 Entrée (7.4 m<sup>2</sup>)
- 1 Séjour (18 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12.3 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (6.4 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (4.2 m<sup>2</sup>)
- 1 Balcon
- 1 Cave

### Prestations

- Double vitrage
- Internet
- Ascenseur
- Gardien
- Interphone

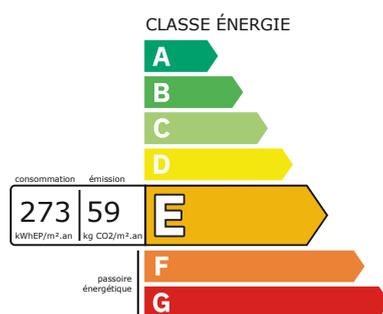
### Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Gare

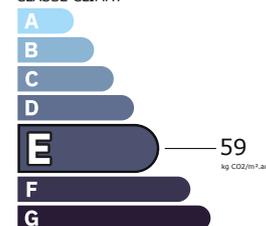
### Informations

<b>Référence</b>	MN283-CORALIE
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Saint-Barthélemy
<b>Pièces</b>	2
<b>Étage</b>	1er / 5
<b>État</b>	Excellent état
<b>Charges</b>	230 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	964 €
<b>«Loi Carrez»</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Disponible le</b>	05/10/2025
<b>Construit en</b>	1971
<b>Chauffage</b>	Gaz Radiateur Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>Exposition</b>	Est
<b>Vue</b>	Dégagée, Ville
<b>Location actuelle</b>	872,90 €/Mois

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT



Hôpital/clinique  
Médecin  
Parking public  
Piscine publique  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi  
Tennis  
Tram  
Université  
Parc

