



**NICE STE MARGUERITE "ROMIE" 3P 64M² - DERNIER ÉTAGE - TERRASSE - DOUBLE PARKING
315 000 €**

NICE STE MARGUERITE : EXCLUSIVITÉ

Véritable COUP DE COEUR pour "Romie" ce magnifique 3P de 64m² en excellent état avec terrasse offrant une belle vue dégagée sur le Baous de St Jeannet.

Situé dans un quartier résidentiel en plein essor, dans une résidence très récente (2019, sous garantie décennale) fermée et sécurisée, à l'environnement apaisant et verdoyant.

Tout en étant parfaitement au calme, vous serez à proximité de toutes les commodités ; écoles, crèches, commerces, tramway, bus, accès autoroutier...

Ce DERNIER ÉTAGE avec ascenseur, lumineux, offre des prestations de qualité.

La cuisine entièrement aménagée et équipée est ouverte sur le séjour créant un espace de vie convivial de 25m², ouvrant sur une spacieuse terrasse, idéale pour vos moments de détente.

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

Une cave et un double parking en sous-sol peuvent compléter en sus du prix, ce superbe bien où vous n'aurez qu'à poser vos valises.

Aucun travaux de copropriété à prévoir.

Classe énergie B - Faibles Charges 132€/mois incluant eau froide, eau chaude, l'entretien des communs, espaces verts - Taxe Foncière 1184€/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

1 Entrée (5 m²)
1 Séjour/cuisine (25 m²)
1 Chambre (12 m²)
1 Chambre (10.5 m²)

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Internet

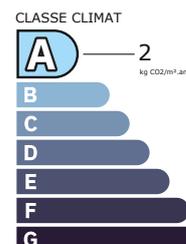
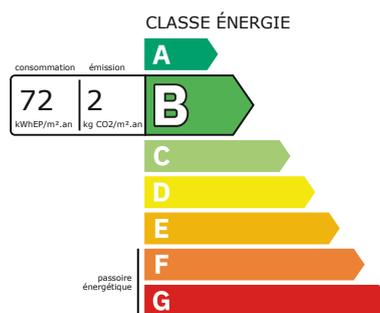
Proximités

Aéroport
Autoroute
Bus

Informations

Référence	YR278-ROMIE
Ville	Nice
Quartier	Sainte Marguerite
Pièces	3
Étage	Dernier étage / 4
État	Excellent état
Construit en	2019
Chauffage	Pompe à chaleur Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Solaire
«Loi Carrez»	64 m ²
Charges	132 €/mois
Taxe foncière	1 384 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est
Vue	Dégagée, Collines

Diagnostics



1 Salle de bains (4.5 m²)
1 Toilettes (1.8 m²)
1 Terrasse
1 Cave
2 Parkings
1 Dégagement (5 m²)

Stores
Accès handicapé
Ascenseur
Fibre optique
Interphone
Vidéo surveillance

Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Route principale
Supermarché
Tram
Université

