



NICE LIBÉRATION "SALVATORE" - 4P 85M² - CHARME 350 000 €

NICE LIBÉRATION "SALVATORE": EXCLUSIVITÉ, situé au cœur du quartier de la Libération sur l'avenue Borrighione, dans un bel immeuble bourgeois sans ascenseur, amateur du charme et de l'ancien. Ceci est un véritable COUP DE COEUR pour ce 4 pièces de 85m² en avant-dernier étage et en bon état !

Le bien au 2ème étage traversant et très lumineux se compose d'un salon, d'une cuisine de 12m² avec balcon de 3m², de 3 chambres de 14m², 13m² et 12m² donnant sur un beau balcon de 5m², d'une salle de douche de 4m² et d'un wc indépendant.

Traversant et exposé est/ouest, ce bien au calme vous permettra de profiter de 2 balcons et d'être proche de toutes commodités, accès et transports !

De belles prestations vous séduiront : nombreux rangements, porte blindée, double vitrage, belle hauteur sous plafond, tomettes.

Très fort potentiel pour ce bien avec beaucoup de cachet !

Idéal famille ou investisseur pour colocation.

Une cave complète ce bien.

Amoureux de l'ancien vous serez servis !

Classe énergie C - Copropriété de 10 lots - Charges annuelles 2400€ avec eau froide - Taxe foncière 1200€ - 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 (9 m²)
- 1 Salon
- 1 Cuisine (12 m²)
- 1 Chambre (13 m²)
- 1 Chambre (12 m²)
- 1 Chambre (14 m²)
- 1 Cave
- 1 Salle de douche (4 m²)
- 1 Toiletttes (2 m²)

Prestations

- Double vitrage
- Internet
- Fibre optique
- Interphone
- Porte blindée

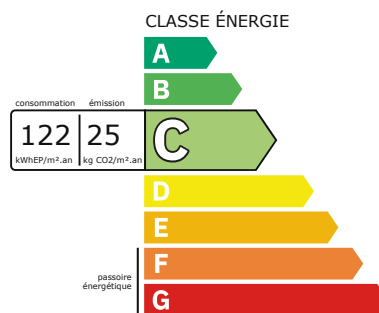
Proximités

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

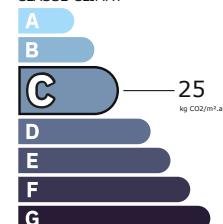
Informations

Référence	GP295-SALVATORE
Ville	Nice
Quartier	Libération
Pièces	4
Étage	2ème / 3
État	Bon état
Construit en	1930
Chauffage	Gaz Convecteur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	85 m ²
Charges	200 €/mois
Taxe foncière	1 200 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest
Vue	Dégagée, Ville

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



Salle de sport
Supermarché
Tram
Parc
Parking public
Taxi
Tennis
Université



