



NICE LIBÉRATION "IVAN" 4P 104M² - BALCON

399 000 €

NICE LIBERATION : EXCLUSIVITÉ A moins de 5 minutes à pied de l'arrêt de tramway Libération, dans une rue arborée aux jolis immeubles anciens, venez tomber sous le charme d'« Ivan ». Le quartier Libération est recherché pour sa proximité immédiate à la gare SNCF -- pour ceux qui travaillent à Monaco, par exemple -- mais aussi pour sa vraie vie de quartier avec tous ses commerces, médecins, restaurants et son fameux marché.

« Ivan » est situé au 3e étage d'un immeuble bourgeois avec une belle hauteur sous plafond ; il est d'angle et bénéficie de 3 expositions, Est, Sud et Ouest avec de grandes baies vitrées, toutes en double vitrage. « Ivan » est un vrai 4 pièces de 104 m² aux volumes généreux, en parfait état, avec 3 chambres dont 2 très grandes (18,3 et 14,5) munies de grands placards. La salle de bains est spacieuse, avec fenêtre. La cuisine, très bien équipée et aménagée, s'ouvre sur une partie salle à manger derrière la partie salon : l'agencement est très fluide et bien pensé. Vous bénéficierez d'un WC séparé et d'une grande buanderie espace de rangement de plus de 5 m². Porte blindée. Une cave. Parking possible à la location à quelques minutes à pied à la gare du Sud. Charges faibles.

Classe énergie D - Copropriété de 18 lots principaux - Charges mensuelles 153€ incluant eau froide - Taxe foncière 1380€ - 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
- 1 Chambre (10 m²)
- 1 Toilettes (2.4 m²)
- 1 Buanderie (5.2 m²)
- 1 Salle de bains (6.4 m²)
- 1 Chambre (14.5 m²)
- 1 Chambre (18.3 m²)
- 1 Cuisine (7.7 m²)
- 1 Salle à manger (7.6 m²)
- 1 Séjour (18.4 m²)

Prestations

- Interphone
- Double vitrage
- Porte blindée

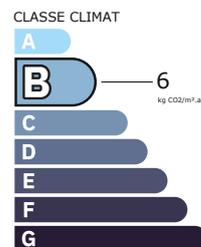
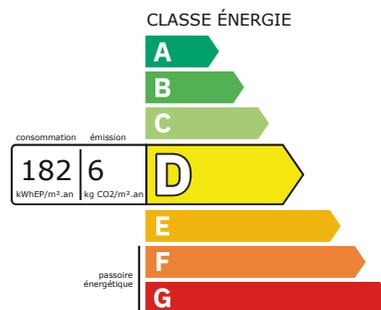
Proximités

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

Informations

Référence	AM272-IVAN
Ville	Nice
Quartier	Libération
Pièces	4
Étage	3ème / 5
État	Excellent état
Construit en	1934
Chauffage	Radiateur Individuel
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	104 m ²
Charges	153 €/mois
Taxe foncière	1 380 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest, Sud
Vue	Ville

Diagnostics



1 Balcon (1 m²)
1 Balcon (1.6 m²)
1 Cave

Gare
Gare TGV
Médecin
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tram
Université



