



## NICE SAINTE MARGUERITE "PAOLO" 3P 65M<sup>2</sup> - TERRASSE 299 000 €

NICE STE MARGUERITE : Véritable COUP DE COEUR pour "PAOLO" cet appartement en étage situé dans une des plus belles copropriétés du secteur avec gardien "l'Araucaria". Venez découvrir ce bien rare 3P 65m<sup>2</sup>, en excellent état, fraîchement rénové, qui se compose comme suit : entrée, salon, une chambre 13m<sup>2</sup> et une de 10m<sup>2</sup> toutes deux avec placards, dressing 3m<sup>2</sup>, salle de douche 4m<sup>2</sup>, cuisine de très bonne facture de 9m<sup>2</sup> et wc indépendant.

L'appartement au calme, très lumineux et sans vis à vis vous séduira par ses très belles prestations : double vitrage, baies vitrées, très beaux matériaux, climatisation, volets électriques, nombreux rangements, dressing...

Le plus de cet appartement? Une belle terrasse ensoleillée avec une superbe vue mer !

Une cave complète ce bien, et un garage est disponible en sus du prix à 30.000€. Possibilité également de récupérer un stationnement en location à 100 euros par mois.

Proches toutes commodités, écoles, mer, médecins, accès voie rapide et autoroute.

**BIEN UNIQUE SUR LE MARCHÉ !**

Classe énergie B - Copropriété de 150 lots principaux - Charges mensuelles 260€ tout collectif - Taxe foncière 1580€ - 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 Séjour (18 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (9 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (13 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (10 m<sup>2</sup>)
- 1 Entrée (7 m<sup>2</sup>)
- 1 Dressing (3 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (4 m<sup>2</sup>)
- 1 Terrasse (11 m<sup>2</sup>)
- 1 Parking (13 m<sup>2</sup>)
- 1 Cave (5 m<sup>2</sup>)

### Prestations

- Air conditionné
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet
- Volets roulants électriques
- Ascenseur
- Concierge
- Fibre optique
- Vidéophone

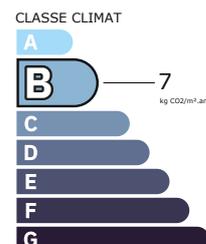
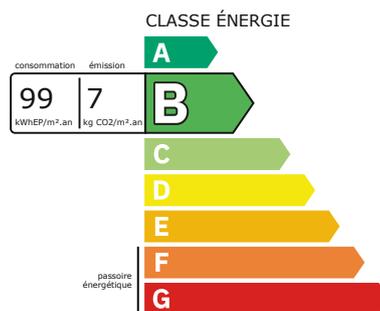
### Proximités

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

### Informations

<b>Référence</b>	GP270-PAOLO
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Sainte Marguerite
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	3ème / 5
<b>État</b>	Excellent état
<b>Construit en</b>	1970
<b>Chauffage</b>	Gaz Climatisation Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>«Loi Carrez»</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	260 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 580 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud-est
<b>Vue</b>	Panoramique, Mer

### Diagnostics



Hôpital/clinique  
Médecin  
Parking public  
Port  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi  
Tennis  
Université

