



NICE GAIRAUT "LUCIE"- 2P 47M² - VUE PANORAMIQUE 219 900 €

NICE GAIRAUT: EXCLUSIVITÉ dans une copropriété de standing située au 3 avenue Gravier, "Lucie" est un véritable COUP DE COEUR! Beau 2 pièces traversant de 47m² en très bon état et en étage vous offrant une rare et exceptionnelle vue panoramique sur la ville et la mer !

Le bien se compose d'une pièce de vie avec cuisine US lumineuse de 24m² donnant sur une balcon de 4m² et son incroyable vue en exposition sud-ouest d'où vous contemplerez de superbes couchers de soleil au calme ! Vous trouverez une grande chambre de 12m² avec un balcon de 7m², une salle de bain/wc de 10m², qui pourra vous offrir de grandes possibilités! Vous serez séduit par des belles prestations: nombreux rangements, double vitrage...

Proches des commodités, du tram, des accès et des écoles! Une cave complète ce bien.

Possibilité d'avoir un garage de 15m² en supplément à 30.000E.

Classe énergie D - Copropriété de 70 lots - Charges 170€/mois tout collectif - 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 Pièce de vie (24 m²)
- 1 Salle de bains / toilettes (10 m²)
- 1 Chambre (12 m²)
- 1 Balcon (4 m²)
- 1 Balcon (7 m²)
- 1 Cave (4 m²)
- 1 Garage (15 m²)
- 1 Entrée (1.5 m²)

Prestations

- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Internet
- Ascenseur
- Fibre optique
- Interphone

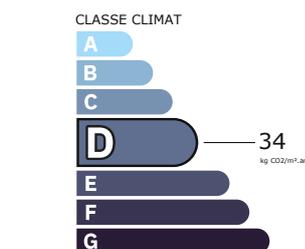
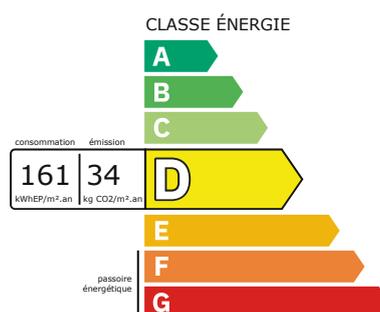
Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Médecin
- Route principale
- Salle de sport
- Supermarché
- Tram

Informations

Référence	GP293-LUCIE
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Pièces	2
Étage	2ème / 4
Niveaux	4
État	Bon état
Construit en	1967
Chauffage	Gaz Central Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
«Loi Carrez»	47 m ²
Charges	170 €/mois
Taxe foncière	1 200 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-ouest
Vue	Panoramique, Mer, Ville

Diagnostics



Université
Parc
Parking public
Piscine publique
Tennis



2ème étage

