



NICE CIMIEZ « NATHAN » 3/4P 94M² - DERNIER ÉTAGE - VUE MER - GARAGE 595 000 €

NICE CIMIEZ, AVENUE SCUDERI - EXCLUSIVITÉ, dans l'un des quartiers les plus prestigieux de Nice, venez découvrir « Nathan », un magnifique 3/4P d'environ 94m² au calme, lumineux avec vue panoramique sur la ville et la mer. L'appartement, en très bon état, se situe au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une belle copropriété, sécurisée, très bien entretenue avec gardien et parc. Aucun travaux à prévoir.

Vous apprécierez la localisation, proche des commodités, des transports en commun, de l'entrée d'autoroute A8 et de très bons établissements scolaires.

L'appartement est très agréable à vivre et propose de beaux volumes, en témoigne sa pièce de vie de presque 40m² ouvrant sur la terrasse avec vue sur la ville et la mer tout en bénéficiant de la lumière grâce à son exposition Sud-Ouest.

L'appartement étant traversant, la partie nuit est bien séparée de la pièce de vie où vous trouverez deux belles chambres avec rangements, desservies par un balcon, ainsi que la salle de douche et le wc séparé. Si besoin, il vous sera possible de créer une troisième chambre en agrandissant la pièce qui est actuellement utilisé comme salle de jeux des enfants.

Le bien bénéficie d'une cave. Et pour un confort qui devient rare, un garage fermé est disponible dans l'immeuble, en sus du prix.

Double vitrage, volets roulants électriques, fibre optique.

Classe énergie D - Copropriété de 221 lots principaux - Charges 367 € par mois TOUT COLLECTIF incluant eau froide, eau chaude, chauffage, ascenseur, gardien, entretien du parc, des communs etc. - Taxe foncière 1888€ - 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 (6.3 m²)
1 Séjour/cuisine (18.6 m²)
1 Salon (20.8 m²)
1 Chambre d'enfants (6.45 m²)
1 Chambre (16.4 m²)
1 Chambre (12.9 m²)
1 Salle de douche (5 m²)
1 Toilettes (1.3 m²)

Prestations

Double vitrage
Stores électriques
Ascenseur
Fibre optique
Gardien
Interphone

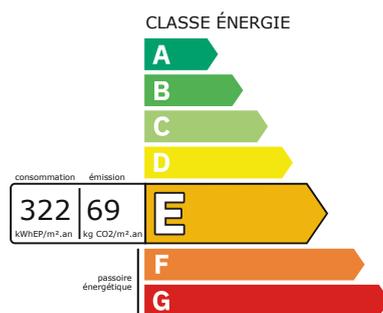
Proximités

Autoroute
Bus
Centre ville
Cinéma
Commerces
Crèche

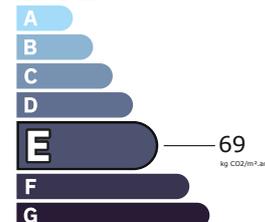
Informations

Référence	MN294-NATHAN
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	3
Étage	5ème / 5
État	Bon état
Construit en	1960
Chauffage	Gaz Radiateur Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
«Loi Carrez»	94 m ²
Charges	367 €/mois
Taxe foncière	1 888 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Nord, Sud
Vue	Dégagée, Mer, Ville

Diagnostics



CLASSE CLIMAT



1 Balcon
1 Terrasse (30.5 m²)
1 Cave (6.8 m²)
1 Parking (12.7 m²)

École primaire
École secondaire
Garderie
Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Tennis



