



NICE BAS CESSOLE 3P 72M² - BOURGEOIS - DERNIER ÉTAGE - GARAGE 395 000 €

NICE LIBERATION MANTEGA - Bas Cessole : EXCLUSIVITÉ nouveauté du 22 juin 2024, venez tomber sous le charme de « Luce » ce magnifique 3 pièces au dernier étage avec ascenseur d'un superbe immeuble bourgeois de 1922.

Le quartier est proche de tout à pied, très vivant et central : vous y trouverez tous les commerces de proximité nécessaires, la gare du Sud, le marché, le tramway, de nombreux bus et la gare SNCF à environ 10 minutes à pied.

L'immeuble bénéficie d'une façade neuve, de parties communes en parfait état du plus bel effet avec une double porte pour plus de sécurité, et d'un voisinage très majoritairement composé de propriétaires.

« Luce » fait beaucoup plus grand que ses 72 m² annoncés, avec un agencement très agréable à vivre et sa belle hauteur sous plafond. C'était la volonté des propriétaires de conserver et même sublimer le cachet de l'ancien : parquet chevron massif, moulures, cheminée et splendide entrée en granito.

La lumière est maximale dans cet appartement traversant Est Ouest aux jolies vues dégagées sur de la verdure, sans aucun vis-à-vis direct.

La pièce à vivre donne en Ouest, les chambres en Est. Un beau dressing aménagé ravira les amateurs de mode, la cuisine quant à elle reste aménagée et équipée avec ses carreaux de ciment au charme indéniable.

La salle d'eau vient juste d'être refaite avec ses meubles et son marbre sur mesure qui donnent un côté à la fois chic et moderne à l'ensemble.

Bref c'est un appartement décoré avec énormément de goût, clés en mains, qui saura plaire aux plus difficiles. Climatisation, double vitrage, porte blindée, rangements, balcon, tout y est pour votre plus grand bonheur. Une grande cave saine complète ce bien. Un garage AVEC PRISE DE RECHARGE ELECTRIQUE est à votre disposition en sus du prix dans l'immeuble voisin, de plain pied depuis la rue, très facile d'accès.

Classe énergie D - Copropriété de 18 lots principaux - Charges mensuelles 238€ incluant chauffage et eau froide - Taxe foncière 1294€ - 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

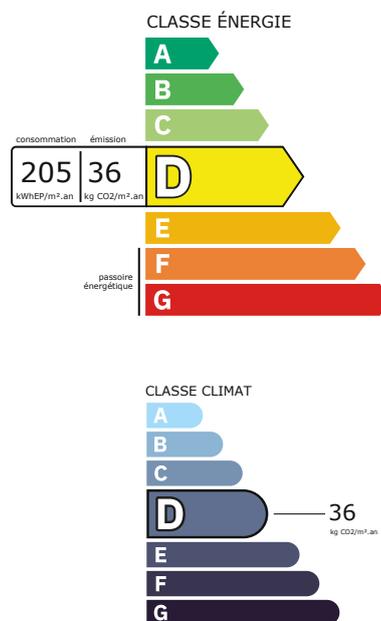
Prestations

Proximités

Informations

Référence	AM330-LUCE
Ville	Nice
Quartier	Libération
Pièces	3
Étage	5ème / 5
État	Excellent état
Construit en	1924
Chauffage	Gaz Radiateur Collectif
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	72 m ²
Charges	238 €/mois
Taxe foncière	1 294 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest
Vue	Dégagée

Diagnostics



1 Entrée
1 Chambre (15.7 m²)
1 Chambre (13.6 m²)
1 Séjour/cuisine (24.3 m²)
1 Salle de douche / toilettes (5.4 m²)
1 Dressing (4 m²)
1 Balcon (1.2 m²)
1 Cave (6.5 m²)
1 Parking

Ascenseur
Interphone
Air conditionné
Cheminée
Double vitrage
Porte blindée
Fibre optique
Vidéo surveillance

Bus
Commerces
École primaire
École secondaire
Garderie
Médecin
Parc
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Université







