



## NICE SAINTE MARGUERITE "AXEL" 3P 60M<sup>2</sup> - TERRASSE 269 000 €

NICE STE MARGUERITE : COUP DE COEUR pour "AXEL" cet appartement situé dans une copropriété récente au 6 Impasse de la Gaieté. Venez découvrir ce bien 3P 60m<sup>2</sup>, en excellent état, qui se compose comme suit : entrée, une pièce de vie de 28m<sup>2</sup>, une chambre 14m<sup>2</sup> et une de 9m<sup>2</sup> toutes deux avec placards, salle de douche 4m<sup>2</sup> et wc indépendant.

L'appartement au calme, lumineux et sans vis à vis vous séduira par ses belles prestations : double vitrage, volets électriques, nombreux rangements...

Le plus de cet appartement? Une très belle terrasse de 15m<sup>2</sup> exposée plein sud avec vue dégagée sur la verdure !

Un garage est disponible en sus du prix à 30.000€.

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

Classe énergie A - Copropriété de 50 lots principaux - Charges mensuelles 130€ en eau froide eau chaude collective - 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 Terrasse (15 m<sup>2</sup>)
- 1 Séjour/cuisine (28 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (14 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (9 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (4 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (2 m<sup>2</sup>)
- 1 Garage

### Prestations

- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Internet
- Volets roulants électriques
- Ascenseur
- Fibre optique
- Interphone

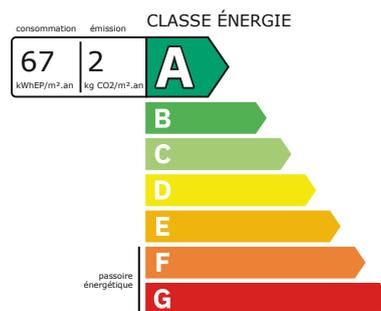
### Proximités

- Aéroport
- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Route principale
- Supermarché
- Tram
- Parc

### Informations

<b>Référence</b>	GP352-AXEL
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Sainte Marguerite
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	1er / 4
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	2014
<b>Chauffage</b>	Electrique Radiateur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Solaire
<b>«Loi Carrez»</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	130 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 200 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Dégagée, Verdure

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT

