



NICE CARRÉ D'OR "TALIA" 4P 96M² - PARFAIT ÉTAT - COUP DE COEUR 1 050 000 €

NICE CENTRE - CARRE D'OR : Venez rendre une visite à "Talia" ce magnifique 4 pièces de 96 m², qui donne une impression de beaucoup plus grand vu son agencement optimal.

Entièrement rénové et idéalement situé à moins de 10 minutes à pieds de tout : la mer, le vieux Nice, la gare SNCF, les commerces, les restaurants, de très bonnes écoles, différents parcs, tout est accessible à pieds, absolument TOUT.

Au sein d'un bel immeuble bourgeois à la façade ravalée, très bien habité, aux jolies parties communes, " Talia " vous offre un ascenseur et une très belle hauteur sous plafond.

Il possède plusieurs atouts très rares : en premier sa vue imprenable sur le parc en face de sa vaste pièce à vivre, en second une rénovation unique de haute qualité tout confort, et enfin ses innombrables rangements et placards sur mesure, un must aujourd'hui.

Qui ne rêve pas d'habiter en plein centre-ville et de donner sur de la verdure, sans vis-à-vis direct et sans immeuble en face ? Qui n'aimerait pas profiter d'un appartement clés en mains, rénové avec beaucoup de goût ?

L'appartement, entièrement redistribué, vous ravira par son agencement aux volumes équilibrés, avec sa magnifique pièce à vivre de presque 45 m² et tout le confort qu'il vous offre: climatisation gainable, éclairage modulable et ajustable en fonction de vos goûts, cuisine entièrement équipée du plus bel effet, une salle de bains, une salle d'eau, 3 chambres dont une suite parentale, tout est fini avec goût et finesse, dans des couleurs chic et sobres qui plairont au plus grand nombre.

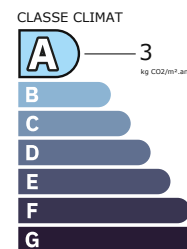
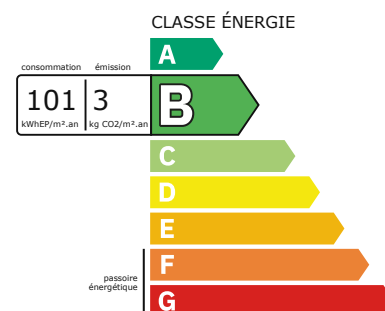
Enfin, il possède non pas 2 mais 3 toilettes, 2 beaux balcons de part et d'autre de l'appartement, le double vitrage, la fibre, une porte blindée et les charges restent très abordables, seulement 141 € par mois.

Cet appartement convient à tous, aussi bien une famille locale, aimant la vie citadine,

Informations

Référence	MN363-TALIA
Ville	Nice
Quartier	Carré d'or
Pièces	4
État	Excellent état
Construit en	1900
Année de rénovation	2023
Chauffage	Electrique Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle
«Loi Carrez»	96 m ²
Charges	141 €/mois
Taxe foncière	1 921 €/an
Disponibilité	Libre
Vue	Dégagée, Parc

Diagnostics



qu'un couple étranger en quête de pied à terre, vu son emplacement premium et la qualité de sa rénovation. Possibilité d'acheter entièrement meublé. Garage ou parking possible en sus du prix à la location ou à l'achat.

Classe énergie B - Copropriété de 26 lots principaux - Charges mensuelles 141€ - Taxe foncière 1921€ - 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

1 Séjour/cuisine (43.5 m²)
 1 Entrée (2 m²)
 1 Chambre (17 m²)
 1 Chambre (10.7 m²)
 1 Chambre (10.2 m²)
 1 Salle de douche / toilettes (3.4 m²)
 1 Salle de bains (3.5 m²)
 1 Toilettes (1.2 m²)
 1 Toilettes (1.1 m²)
 2 Balcons

Prestations

Air conditionné
 Double vitrage
 Fenêtre PVC
 Ascenseur
 Fibre optique
 Interphone
 Porte blindée

Proximités

Bus
 Centre ville
 Cinéma
 Commerces
 École primaire
 École secondaire
 Garderie
 Gare
 Gare TGV
 Médecin
 Mer
 Parc
 Parking public
 Plage
 Route principale
 Salle de sport
 Supermarché
 Taxi
 Tram
 Université

