L'Agence M
19 boulevard Victor Hugo
06000 Nice
Yannick RUSSO
Mobile : +33 6 26 11 56 85
yannick@lagencem.immo
www.lagencem.immo

NICE GRANDE CORNICHE "HERVÉ" 2P 55M² - COUP DE COEUR - VUE PANORAMIQUE MER ET VILLE - TERRASSE/BALCON - CALME

245 000 €

NICE GRANDE CORNICHE : EXCLUSIVITÉ

Véritable COUP DE COEUR pour "Hervé" ce spacieux 2P de 55m² doté d'une magnifique vue panoramique mer et ville avec terrasse et balcon.

Situé dans un quartier très prisé, légèrement sur les hauteurs, dans une résidence fermée et sécurisée, à l'environnement calme.
La localisation est idéale, vous êtes en retrait du tumulte de la ville et à la fois à proximité de toutes les commodités ; écoles, crèches, commerces, gare Sncf, bus, tramway...

L'appartement est traversant, baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Ouest, et au calme.

"Hervé" peut être configuré en 3P également.
L'appartement est en bon état général, la cuisine est à revoir.
Elle donne sur un balcon, le séjour ouvre sur une terrasse, parfaite pour vos moments de détente et apprécier la vue et les différents feux d'artifices estivaux.
La chambre de bonne taille, possède un rangement.
La salle d'eau est rénovée et les WC sont indépendants.

Climatisation, double vitrage, volets roulants électriques, stores, fibre, rangements, cave : tout est là pour votre plus grand confort.

Un parking fermé peut compléter ce bien en sus.

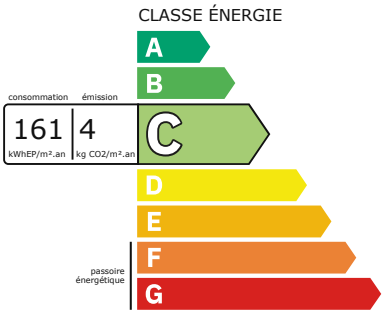
Pas de travaux à prévoir dans la résidence

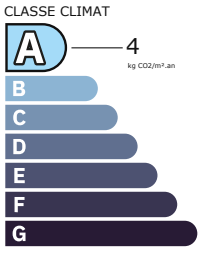
Classe énergie C - Charges 115€/mois incluant eau froide, l'entretien des communs, ascenseur - Taxe Foncière 1270€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques http://georisques.gouv.fr

Informations

Référence	YR371-HERVE
Ville	Nice
Quartier	Grande Corniche
Pièces	2
Étage	4ème / 7
État	À rafraîchir
Construit en	1980
Chauffage	Pompe à chaleur Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	55 m²
Charges	115 €/mois
Taxe foncière	1 270 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-ouest
Vue	Panoramique, Mer, Montagnes, Ville

Diagnostics





L'Agence M - Non-détention de fonds - SIRET 89071742400018 - CPI 0605 2020 000 045 369 - Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1 380 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 161 kWhEP/m².an (C) - Classe climat 4 kg CO2/m².an (A) - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

L'Agence M
19 boulevard Victor Hugo
06000 Nice
Yannick RUSSO
Mobile : +33 6 26 11 56 85
yannick@lagencem.immo
www.lagencem.immo

Surfaces

1 Entrée (4.7 m²)
1 Séjour (18.5 m²)
1 Cuisine (11 m²)
1 Chambre (12.6 m²)
1 Salle de douche (3.9 m²)
1 Toilettes (1.2 m²)
1 Dégagement (2.4 m²)
1 Terrasse (6.5 m²)
1 Balcon (3 m²)
1 Cave
1 Parking intérieur

Prestations

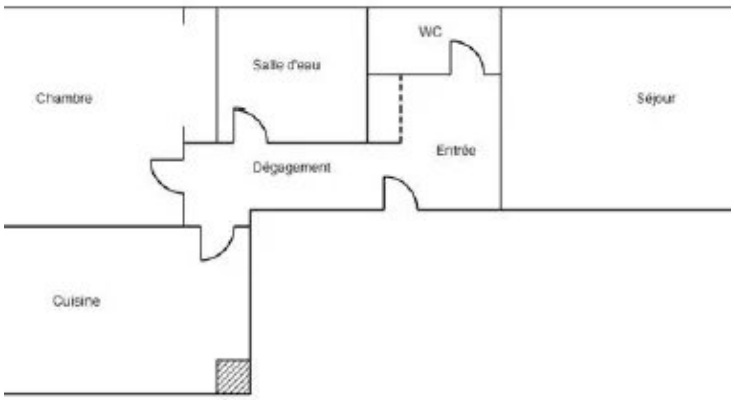
Air conditionné
Double vitrage
Internet
Stores
Volets roulants électriques
Éclairage extérieur
Ascenseur
Fibre optique
Interphone
Portail électrique

Proximités

Bus
Commerces
École primaire
École secondaire
Route principale
Supermarché
Tram
Université

L'Agence M - Non-détention de fonds - SIRET 89071742400018 - CPI 0605 2020 000 045 369 - Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1 380 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 161 kWhEP/m².an (C) - Classe climat 4 kg CO2/m².an (A) - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

L'Agence M
19 boulevard Victor Hugo
06000 Nice
Yannick RUSSO
Mobile : +33 6 26 11 56 85
yannick@lagencem.immo
www.lagencem.immo



L'Agence M - Non-détention de fonds - SIRET 89071742400018 - CPI 0605 2020 000 045 369 - Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1 380 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 161 kWhEP/m².an (C) - Classe climat 4 kg CO2/m².an (A) - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr