



NICE NORD "ALMA" VASTE 2P 53M² PARFAIT ÉTAT - TERRASSE 210 000 €

NICE NORD - Résidence de France : EXCLUSIVITE nouveauté du 9 novembre, venez visiter « ALMA » ce splendide appartement bénéficiant d'une luminosité incroyable, en parfait état, au calme complet, avec sa vaste terrasse plein Sud de 14 m². « ALMA » est située dans une résidence connue et très cotée de Nice Nord, si ce n'est LA résidence Luxe la plus recherchée de Nice Nord. Ce vaste 2 pièces de presque 53 m² se trouve au 3e étage sur 5 avec ascenseur.

Ici vous profiterez d'une construction du fameux architecte Bartolotta, avec gardien, piscine, tennis, jeux de boules, parking collectif visiteur, de beaux volumes notamment en hauteur sous plafond, et les charges restent très raisonnables, seulement 242 euros par mois en tout collectif avec la piscine et le terrain de tennis. La résidence est très bien habitée et très bien gérée.

L'appartement, au 3e étage sur 5 avec ascenseur, vous est proposé clefs en mains, avec une décoration au goût impeccable, de nombreux rangements, une splendide cuisine qui reste entièrement équipée et aménagée. Toutes les pièces s'ouvrent sur la magnifique terrasse, avec de grandes baies vitrées et volets roulants électriques. Salle d'eau du plus bel effet. WC séparé. L'appartement est vendu avec une cave et il est très facile de se garer dans la résidence ou en dehors pour vos véhicules.

Classe énergie D - Copropriété de 220 lots principaux - Charges 242 €/mois incluant eau froide, eau chaude, chauffage, concierge, tennis, piscine, espaces verts, jeux de boule, portail sécurisé, parking collectif. - Taxe Foncière 1292€/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>

Surfaces

1 Séjour (20.17 m²)
1 Chambre (12.15 m²)
1 Cuisine (7.03 m²)
1 Salle de douche (4.42 m²)
1 Toiletttes (1.1 m²)
1 Entrée (7.4 m²)
1 Terrasse (14 m²)

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Internet
Ascenseur

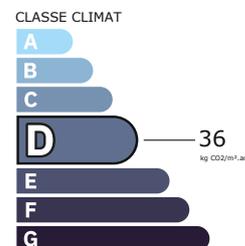
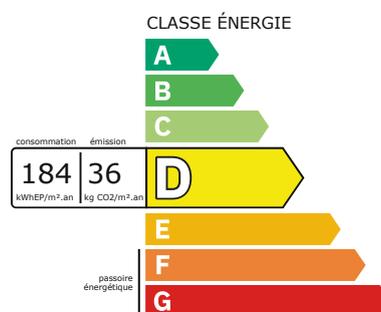
Proximités

Aéroport (10 minutes)
Autoroute
Bus
Crèche
École secondaire

Informations

Référence	AM374-ALMA
Ville	Nice
Quartier	Las Planas
Pièces	2
Étage	3ème
État	Excellent état
Style	moderne
Année de rénovation	2023
Chauffage	Gaz Climatisation Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
Surface	52 m ²
Charges	242 €/mois
Disponibilité	Libre

Diagnostics



Concierge
Fibre optique
Gardien
Interphone
Portail électrique
Porte blindée
Jeu de boules
Piscine
Tennis

Médecin
Parc
Route principale
Tennis
Tram



