



## NICE BORRIGLIONE "ZELIE" 3P 54M<sup>2</sup> - ETAGE ÉLEVÉ - BALCON 250 000 €

NICE BORRIGLIONE - PARMENTIER : EXCLUSIVITÉ nouveauté de fin novembre, « ZÉLIE » ne manque pas d'atouts pour vous plaire ! Si vous cherchez un 3 pièces ensoleillé, au calme, avec un extérieur, un ascenseur et des charges maîtrisées, dans ce quartier vivant de LIBÉRATION - BORRIGLIONE, ne cherchez plus !

Dans la partie la plus calme de la rue Parmentier, l'appartement ZÉLIE sort du lot par sa belle lumière et son calme permanent, alors qu'il est à 2 pas à pied de la vie de ce quartier très recherché.

Il est au 3e étage avec ascenseur, traversant Nord Sud, il bénéficie de 2 chambres de taille similaire, (une seule en photo) il possède un balcon attenant à la cuisine et la chambre à l'arrière, et un balcon plus profond à l'avant côté Sud. WC séparé. Salle de douche rénovée. Cuisine séparée de bonne taille où il est possible d'y manger. Une belle cave complète ce bien. Parking possible à la location ou à l'achat sur simple recherche, sinon il est très facile de se garer dans la rue avec le parking résident.

Classe énergie D - Copropriété de 12 lots - Charges mensuelles 167€ incluant eau froide et chauffage - Taxe foncière 1076€ - 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 Entrée  
1 Cuisine (7.7 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (11.2 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de douche (3.7 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1 m<sup>2</sup>)  
1 Salon (13.9 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (10.7 m<sup>2</sup>)  
1 Balcon (4.2 m<sup>2</sup>) *salon*  
1 Balcon (2.3 m<sup>2</sup>) *cuisine*  
1 Cave

### Prestations

Ascenseur  
Interphone  
Double vitrage  
Fibre optique

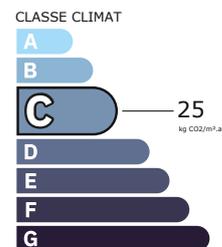
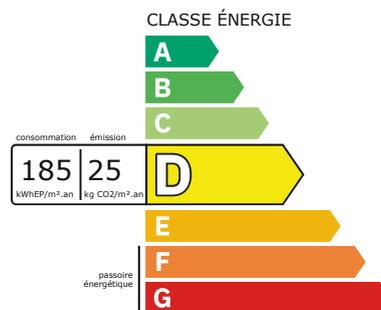
### Proximités

Autoroute  
Bus  
Cinéma  
Commerces  
Crèche  
École primaire  
École secondaire  
Garderie  
Gare TGV  
Médecin

### Informations

<b>Référence</b>	AM377-ZELIE
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Borriglione
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	3ème / 5
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1955
<b>Chauffage</b>	Radiateur Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	167 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 076 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Nord, Sud

### Diagnostics



Parc  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi  
Tram  
Université

