



NICE SAINT-SYLVESTRE/PLACE GOIRAN "ALEXANDRA" F1 33M² - EXCELLENT ÉTAT - BALCON
145 000 €

NICE NORD - ST SYLVESTRE : EXCLUSIVITÉ venez vite visiter « Alexandra » ce vaste studio de 33m² en parfait état, idéal comme investissement, pied à terre près de tout, ou pour un primo accédant.

Ce F1 bis, ou studio avec une grande cuisine séparée, plaira au plus grand nombre pour de nombreuses raisons.

Concernant le quartier - St Sylvestre ou Place Goiran - c'est un quartier très familial et tranquille, avec absolument TOUT à proximité immédiate : commerces, restaurants, docteurs, bus, tramway, A8 etc... Tout ce dont vous pourriez avoir besoin est à moins de 5 minutes à pieds !

L'immeuble, des années 60, est très tranquille et bien habité, il possède une belle hauteur sous plafond, 2 ascenseurs, des parties communes et une façade en très bon état général.

« Alexandra » est situé au 4e étage à l'arrière de l'immeuble, sur cour, au calme complet et reste très clair tout au long de la journée. Ce studio coup de cœur a la chance de posséder une fenêtre dans chaque pièce. Dans la pièce à vivre, vous profiterez de 2 grands placards, la climatisation, une belle baie vitrée s'ouvrant sur un balcon qui peut accueillir 2 voire 3 chaises.

La salle de bains est entièrement rénovée, avec douche dans la baignoire, et son grand point fort : une fenêtre. La cuisine reste le clou du spectacle : elle est spacieuse et très bien équipée avec ses meubles effet noyer du plus bel effet.

C'est un appartement clefs en mains à visiter de toute urgence !

Classe énergie E - Copropriété de 46 lots principaux - Charges mensuelles 160 € tout collectif - Taxe foncière 853€ - 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 Séjour (18 m²)
- 1 Cuisine (7 m²)
- 1 Salle de bains / toilettes (3.6 m²)
- 1 Dégagement
- 1 Balcon (2.7 m²)
- 1 Cave

Prestations

- Double vitrage
- Ascenseur
- Fibre optique
- Interphone

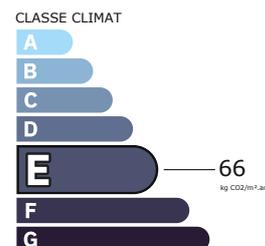
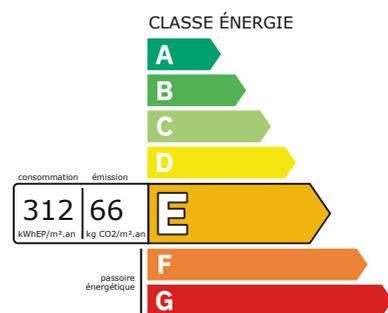
Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces

Informations

Référence	MN381-ALEXANDRA
Ville	Nice
Quartier	Saint Sylvestre
Pièces	1
Étage	4ème / 6
État	Excellent état
Construit en	1965
Chauffage	Gaz Radiateur Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective Chaudière
«Loi Carrez»	33 m ²
Charges	160 €/mois
Taxe foncière	853 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Nord
Vue	Dégagée, Collines

Diagnostics



Crèche
École primaire
École secondaire
Gare
Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Parking public
Piscine publique
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Tennis
Tram
Taxi
Université



