



**NICE LE PORT - PLACE DU PIN "LUCA" STUDIO 25M² - REFAIT À NEUF
220 000 €**

NICE LE PORT - PLACE DU PIN

Locations saisonnières autorisées (VOTÉ EN AG)

Véritable coup de cœur pour "Luca", ce magnifique Studio de 25m², IDÉALEMENT SITUÉ sur la tant convoitée et animée PLACE DU PIN Entièrement rénové et meublé avec des PRESTATIONS DE QUALITÉS.

A proximité immédiate du tramway (reliant l'aéroport-le port), des commerces, de la place Garibaldi, du Vieux-Nice et du Port.

Vous serez séduit par le charme de cet appartement, sa rénovation totale, son exposition Sud et vous apprécierez sa fonctionnalité.

Ce petit bijou peut être vendu avec l'intégralité de ses meubles faits sur mesures, son lit escamotable TRÈS PRATIQUE, offrant un vrai lit et la totalité de ses équipements.

Pour votre plus grand confort : climatisation, double vitrage, porte blindée, rangements.

Façade refaite, parties communes rénovés, boîtes aux lettres changées.

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.

Faibles charges, faible taxe foncière.

EXCELLENTE RENTABILITÉ LOCATIVE.

"Luca" est idéal pour un investissement locatif ou une résidence secondaire.

Classe énergie D - Charges 68€/mois - Taxe Foncière 300€/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 Entrée (3.6 m²)
- 1 Séjour/cuisine (17.3 m²)
- 1 Salle de bains / toilettes (4.2 m²)

Prestations

- Air conditionné
- Double vitrage

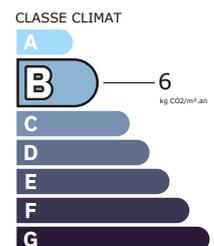
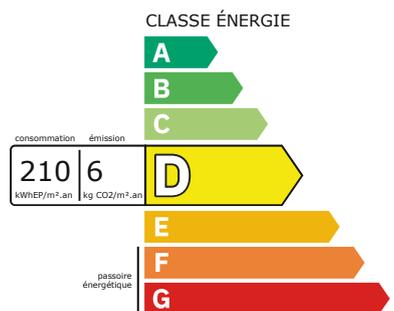
Proximités

- Bus
- Centre ville

Informations

| | |
|----------------------|--|
| Référence | YR386-LUCA |
| Ville | Nice |
| Quartier | Le Port |
| Pièces | 1 |
| Étage | 2ème / 4 |
| État | Excellent état |
| Construit en | 1910 |
| Chauffage | Pompe à chaleur Climatisation Individuel |
| Eaux usées | Tout à l'égout |
| Eau chaude | Individuelle Chauffe-eau |
| «Loi Carrez» | 25 m ² |
| Charges | 68 €/mois |
| Taxe foncière | 300 €/an |
| Disponibilité | Libre |
| Exposition | Sud |
| Vue | Dégagée, Ville |

Diagnostics



Internet
Fibre optique
Interphone
Porte blindée

Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Mer
Port
Route principale
Supermarché
Tram
Université
Cinéma
Médecin
Salle de sport



