



NICE BAS PARC IMPERIAL 3/4P 82M² - ETAGE ÉLEVÉ - BALCON 290 000 €

NICE PARC IMPERIAL - Haut GROSSO : EXCLUSIVITÉ voici « CLEMENCE » 3/4 pièces plein de charme et de lumière au 5e étage sur 6 d'un immeuble Art Déco avec ascenseur.

Le quartier est très pratique pour récupérer la voie Mathis au carrefour Saint Philippe, le seul carrefour avec 2 entrées et 2 sorties au même endroit, avec de bonnes écoles de secteur et plusieurs parcs à proximité pour sortir avec vos enfants, vos animaux ou pour aller courir par exemple.

« CLEMENCE » fait plus de 82 m² et possède beaucoup de lumière, principalement Sud (Sud et Ouest dans le salon), avec de très grands volumes dont une belle hauteur sous plafond. Les 3 chambres sont toutes de grande taille 14, 13,6 et 16,2 m² avec un joli parquet massif d'origine, des rangements, de belles portes-fenêtres toute hauteur et la climatisation. Elles donnent toutes sur le balcon filant de plus de 15 m² qui fait tout le tour de l'appartement. Le salon s'ouvre sur la cuisine, formant un espace de plus de 21 m². Si vous souhaitez reconfigurer l'appartement en 3 pièces, il suffit de faire tomber une cloison, rien de plus simple.

La salle de bain et la cuisine sont propres et tout à fait convenables mais seront à rafraîchir pour certains d'entre vous. Vaste entrée. Nombreux rangements et placards. WC séparé. Double vitrage. Climatisation. Porte blindée.

Enfin, cerise sur le gâteau, une cave et un GARAGE fermé sont inclus dans le prix. Cet appartement conviendra particulièrement à une famille.

Classe énergie D - Copropriété de 39 lots principaux - Charges mensuelles 215€ en tout collectif - 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 Salle de bains (4.3 m²)
1 Chambre (13.6 m²)

Prestations

Air conditionné
Double vitrage

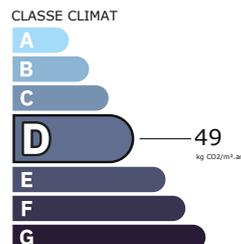
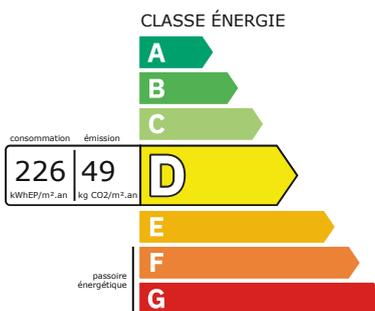
Proximités

Bus
Centre ville

Informations

Référence	AM384-CLEMENCE
Ville	Nice
Quartier	Parc Impérial
Pièces	3
Étage	5ème / 6
État	Bon état
Construit en	1950
Chauffage	Gaz Radiateur Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective
«Loi Carrez»	82 m ²
Charges	215 €/mois
Taxe foncière	1 750 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Ouest, Sud
Vue	Ville

Diagnostics



1 Chambre (13.9 m²)
1 Bureau (11.5 m²)
1 Séjour/cuisine (21.4 m²)
1 Toilettes (1.4 m²)
1 Terrasse (15.3 m²)
1 Cave
1 Parking

Ascenseur
Fibre optique
Interphone
Porte blindée

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

