



NICE LIBÉRATION PROLONGÉE « CÉSAR » 3/4P LOFT 118M² - PARFAIT ÉTAT - CHEMINÉE 450 000 €

NICE LIBÉRATION prolongée Bas Pessicart : EXCLUSIVITÉ coup de cœur de l'agence, venez tomber sous le charme de « CÉSAR » cet appartement type LOFT de 3/4 pièces de 118m² aux volumes généreux, clair et calme et à proximité immédiate de tout. Chance pour vous, en face il y a une très jolie église qui ne sonne quasiment jamais, il n'y a donc aucun vis-à-vis.

Vous récupérez la gare à moins de 15 minutes à pied, la mer à 20 minutes, le tramway à 8-10 minutes. Vous profiterez de toutes les commodités au pied de la maison, la piscine du Piol, les terrains de tennis du Parc Impérial et l'école Nazareth. Le quartier est très bien desservi par les bus et vous aurez l'embarras du choix pour vos courses ou restaurants.

L'immeuble est un petit immeuble de 5 lots principaux, géré par un syndic professionnel. Il y a 2 lots en bas, 2 lots en haut et un lot à l'arrière par une autre entrée. Nous sommes au 1er étage et une fois à l'intérieur, l'effet ressenti est celui d'un appartement-villa, on oublie tout de suite qu'il y a des voisins, tout est bien insonorisé.

Au premier niveau de « CÉSAR », vous adorerez la sensation de grandeur grâce à la hauteur sous plafond impressionnante. Toutes les pièces sont grandes. La cuisine a été refaite récemment, très fonctionnelle avec son superbe îlot central et sa table, vous trouverez un WC séparé avec lave-main et une buanderie au fond. La pièce principale possède la climatisation et une superbe cheminée du plus bel effet, et la cheminée FONCTIONNE pour votre plus grand bonheur.

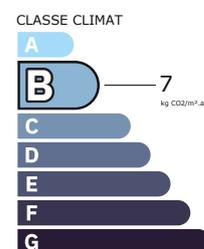
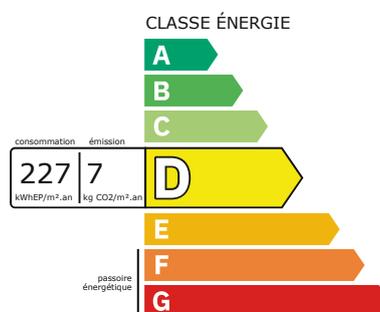
Aux étages supérieurs, vous profiterez de 2 belles chambres, la principale avec cheminée et climatisation également, et sa salle d'eau séparée avec fenêtre, le tout dans un état impeccable, donnant sur la rue ; la 2e chambre est en demi niveau et s'ouvre sur la chambre principale MAIS il est possible d'ouvrir la chambre avec une fenêtre à la place du mur de miroir. Cette chambre de très bonne taille également, possède sa grande salle d'eau ensuite, le tout en parfait état.

Cerise sur le gâteau, une pièce bonus au dernier étage parachèvera votre bonheur,

Informations

Référence	AM393-CESAR
Ville	Nice
Quartier	Parc Impérial
Pièces	3
Étage	1er / 2
État	Excellent état
Construit en	1945
Chauffage	Climatisation Individuel
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	118 m ²
Charges	228 €/mois
Taxe foncière	1 696 €/an
Disponibilité	Libre
Vue	Dégagée

Diagnostics



idéale pour un bureau, une salle de jeu, une 3e chambre, une pièce pour une activité annexe.

Une belle cave est à votre disposition sur le même palier que la pièce principale ainsi qu'un placard de rangement. Stationnement facile dans la rue et possibilité de trouver assez rapidement un parking ou un garage à la location. Possibilité de laisser un vélo dans l'entrée de l'immeuble à l'esprit familial.

Classe énergie D - Copropriété de 5 lots principaux - Charges mensuelles 228€ - Taxe foncière 1696€ - Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Entrée (4.7 m²)
1 Cuisine (21.5 m²)
1 Séjour (24 m²)
1 Buanderie (2.4 m²)
1 Toilettes (2 m²)
1 Chambre (13 m²)
1 Salle de douche (4.8 m²)
1 Chambre (15.5 m²)
1 Salle de douche (4.3 m²)
1 Chambre (22.5 m²)
1 Cave

Prestations

Air conditionné
Cheminée
Double vitrage
Fibre optique
Porte blindée

Proximités

Bus
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Garderie
Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Piscine publique
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tennis
Université



