



NICE NAPOLEON 3 "MAÉ" 4P 85M² - DERNIER ÉTAGE - TERRASSE - PARKING 605 000 €

NICE OUEST - NAPOLEON 3 - EXCLUSIVITÉ

BAISSE DE PRIX venez visiter "MAÉ" magnifique 4 pièces de 85 m² sans aucune perte de place, très calme et très lumineux. Il se situe au dernier étage avec ascenseur d'une copropriété de très bon standing avec piscine, gardien, espaces verts, terrain de boule et de nombreuses places de parking collectives.

Cette résidence est tout particulièrement attrayante pour sa piscine de 25 m de long, mais aussi pour son accès direct à la mer et au tramway, en 7/8 minutes à pied. L'aéroport n'est qu'à 5-7 minutes en voiture, ce qui en fait un emplacement de premier choix. Toutes les commodités sont facilement accessibles à pied, rare à Nice Ouest. Autre atout et non des moindres, le vaste parking collectif où les propriétaires peuvent garer plusieurs véhicules et facilement accueillir leurs invités. Plusieurs lignes de bus et de bonnes écoles de quartier sont juste à côté.

"MAÉ" a été entièrement refait avec goût, il possède de nombreux rangements, une salle d'eau familiale avec fenêtre plus une salle d'eau privative, 2 WC, 3 chambres, un dressing, une belle cuisine dinatoire. L'espace à vivre des plus convivial, s'ouvre sur un coin bureau très pratique et meublé sur mesure.

Climatisation gainable, double vitrage coulissant multi vantaux de haute qualité, cuisine entièrement équipée et aménagée neuve, tout a été pensé pour optimiser l'espace en vue d'accueillir une famille avec 3 enfants. C'est un appartement alliant praticité, modernité et confort ultime.

La terrasse d'angle de 16 m² entièrement carrelée offre un aperçu mer et une magnifique vue sur la verdure des plus reposantes. L'appartement, baigné de soleil avec son exposition Est Sud et Ouest, est bercé par le chant des oiseaux. Un bonheur quotidien !

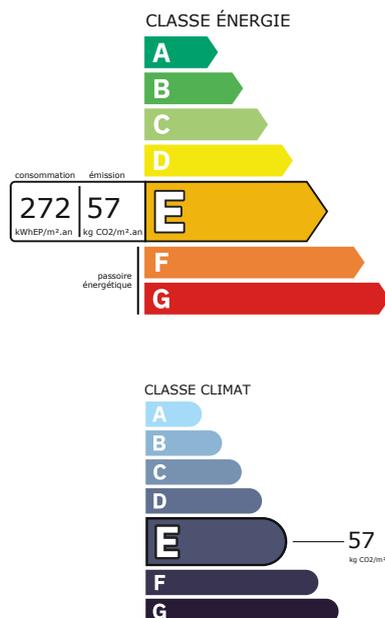
Une très grande cave ainsi qu'un parking extérieur privatif sont inclus dans le prix.

Que dire de plus ? C'est très rare mais c'est un bien sans défauts, clés en mains, qui est encore plus beau en vrai car les finitions sont parfaites et impeccables. A VISITER

Informations

Référence	AM396-MAE
Ville	Nice
Quartier	Napoléon III
Pièces	4
Étage	4ème / 4
État	Excellent état
Construit en	1966
Chauffage	Gaz Radiateur Collectif
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective
«Loi Carrez»	85 m ²
Charges	345 €/mois
Taxe foncière	1 976 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest, Sud
Vue	Dégagée

Diagnostics



ABSOLUMENT ET DE TOUTE URGENCE.

Classe énergie E - Copropriété de 376 lots - Charges mensuelles 346 € en tout collectif avec gardien - Taxe foncière 1976€ - 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 Chambre (13 m²)
1 Chambre (8 m²)
1 Chambre (10.7 m²)
1 Salon
1 Séjour/cuisine
1 Salle de douche / toilettes (3.8 m²)
1 Salle de douche (4 m²)
1 Toilettes (1.2 m²)
1 Terrasse (15.5 m²)
1 Cave
1 Parking
1 Balcon (3 m²)

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Stores électriques
Volets roulants électriques
Ascenseur
Fibre optique
Gardien
Porte blindée
Piscine en copropriété

Proximités

Bus
Commerces
École primaire
École secondaire
Médecin
Parc
Route principale
Supermarché
Université
Aéroport





