



NICE VERNIER "RACHEL" - 3P 60M² TERRASSE 260 000 €

NICE - LIBERATION / VERNIER : EXCLUSIVITÉ Venez visiter "Rachel" ce très joli 3 pièces de 60 m² en très bon état général, avec de beaux volumes et beaucoup de charme dans un immeuble niçois typique du quartier. Le secteur est en plein essor, il est idéal pour ceux qui travaillent à Monaco ou aiment tout faire à pied, il y a toutes les commodités, restaurants, écoles à proximité immédiate. Le tramway est à 3 minutes à pied, arrêt « Libération ». L'appartement est traversant Est - Ouest, avec la terrasse et le séjour en Ouest (soleil de l'après-midi). La terrasse est sur rue en ville, il y a donc forcément du passage en journée, mais elle est très agréable en soirée car il n'y a pas de vis-à-vis direct et elle est bien ensoleillée tout l'après-midi. L'appartement est vraiment très bien distribué, agréable à vivre, avec des plafonds hauts, des parquets massifs et tout le charme de l'ancien. La cuisine est bien conçue avec son espace bar où l'on peut mettre 2 tabourets de part et d'autre pour y manger. La salle de bain est spacieuse, avec un coin buanderie, une grande fenêtre et un WC fermé à l'intérieur. Les 2 chambres donnent sur cour / sur une toute petite rue très peu passante, la plus grande bénéficie d'un beau placard - dressing. Double vitrage partout. Climatisation. Une cave complète ce bien. Parking facile à louer dans le quartier pour entre 120 et 150 € par mois.

Classe énergie D - Copropriété de 18 lots principaux - Charges annuelles 1250€ - Taxe foncière 1003€ - 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 Séjour/cuisine (26 m²)
1 Chambre (11 m²)
1 Chambre (10.5 m²)
1 Salle de bains (7.8 m²)
1 Toilettes (1 m²)
1 Entrée
1 Terrasse (11.5 m²)
1 Cave

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Interphone
Porte blindée

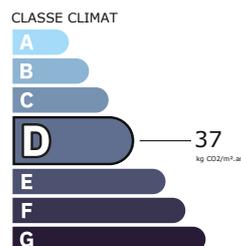
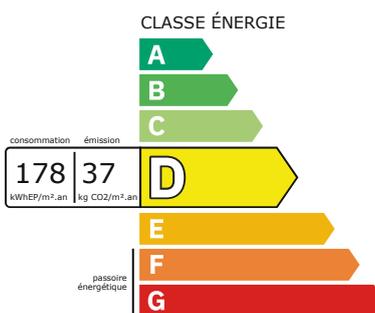
Proximités

Bus
Centre ville
Cinéma
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Garderie
Gare
Gare TGV

Informations

Référence	AM404-RACHEL
Ville	Nice
Quartier	Vernier
Pièces	3
Étage	1er / 5
État	Bon état
Construit en	1970
Chauffage	Gaz Radiateur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chaudière
«Loi Carrez»	60 m ²
Charges	104 €/mois
Taxe foncière	1 003 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest
Vue	Ville

Diagnostics



Médecin
Parc
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tram
Université



