



## NICE CORNICHE FLEURIE "AURÉLIA" 2P 57M<sup>2</sup> - TERRASSE - PARKING 284 000 €

NICE CORNICHE FLEURIE: Au 61 Corniche fleurie Appartement 2 pièces - Terrasse sud, piscine et parking INCLUS.

Au 1er étage avec ascenseur, dans une résidence bien tenue avec piscine et espaces verts, ce 2 pièces de belle taille coche toutes les cases.

L'entrée dessert un séjour lumineux prolongé par une terrasse exposée plein sud, sans vis-à-vis. La cuisine, ouverte, est aménagée et équipée.

Côté nuit, une grande chambre, une salle de bain et des toilettes séparés. L'appartement est en bon état général, prêt à emménager.

Une cave et un parking extérieur sont inclus dans le prix.

Que vous cherchiez votre premier achat, un pied-à-terre à Nice ou un bien sûr pour louer sans tracas, ce 2 pièces avec terrasse plein sud, piscine et parking vous séduira à coup sûr.

Classe énergie D - Copropriété de 140 lots principaux - Charges mensuelles 224€ en tout collectif - Taxe foncière 1200€ - 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 (2.8 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12.7 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.1 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (5.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Séjour (21.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (10.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Cave (3.4 m<sup>2</sup>)
- 1 Terrasse (6 m<sup>2</sup>)
- 1 Parking

### Prestations

- Double vitrage
- Ascenseur
- Interphone
- Portail électrique
- Piscine en copropriété

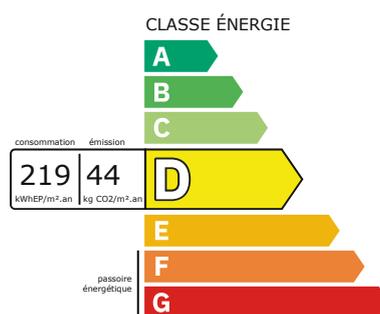
### Proximités

- Bus
- Commerces
- École primaire
- École secondaire
- Médecin
- Parc
- Salle de sport
- Supermarché
- Taxi

### Informations

<b>Référence</b>	AM414-AURELIA
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Corniche Fleurie
<b>Pièces</b>	2
<b>Étage</b>	1er / 5
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1973
<b>Moyen de chauffage</b>	Collectif
<b>Type de chauffage</b>	Radiateur
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective
<b>«Loi Carrez»</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	673 €/trimestre
<b>Taxe foncière</b>	1 203 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud-ouest
<b>Vue</b>	Dégagée, Jardin

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT

