



NICE BAS CIMIEZ "ROSALIE" 3P 67M² - PARKING 390 000 €

NICE - BAS CIMIEZ -EXCLUSIVITÉ : Appartement 3 pièces avec parking inclus. Situé au 2^e étage avec ascenseur d'un des immeubles Art Déco les plus remarquables de Nice, ce 3 pièces de 67m² séduit par son charme, sa luminosité et son agencement idéal.

Dès l'entrée, un couloir dessert un séjour lumineux exposé sud-est, ainsi qu'un salon indépendant qui peut être utilisé comme espace de réception ou en seconde chambre. L'appartement comprend également une grande chambre avec deux fenêtres, une cuisine séparée spacieuse pouvant devenir une véritable cuisine dinatoire, une salle d'eau avec fenêtre et WC, ainsi qu'un grand placard de rangement avec tomettes au sol pour ranger toutes ses affaires.

Les prestations mettent en valeur tout le charme de l'ancien : parquet en chêne massif au sol, belle hauteur sous plafond ainsi que de superbes garde-corps de balcon au style Art Déco raffiné. Les parties communes préservées dans leur état d'origine des années 1930, sont parfaitement entretenues.

Les fenêtres dans chaque pièce, apportent une luminosité traversante.

Une cave et un parking extérieur privatif complètent ce bien rare sur le marché.

L'atout majeur : vivre dans un quartier résidentiel, calme et sécurisé, tout en étant à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de ses commodités. Vous profitez ainsi du meilleur des deux mondes : la sérénité de Cimiez et l'accès rapide aux commerces, écoles réputées, crèches et activités culturelles.

Un cadre de vie privilégié à Cimiez : architecture Art Déco unique, atmosphère résidentielle paisible et proximité immédiate du centre-ville. La grande classe pour profiter de son quotidien de Niçois.

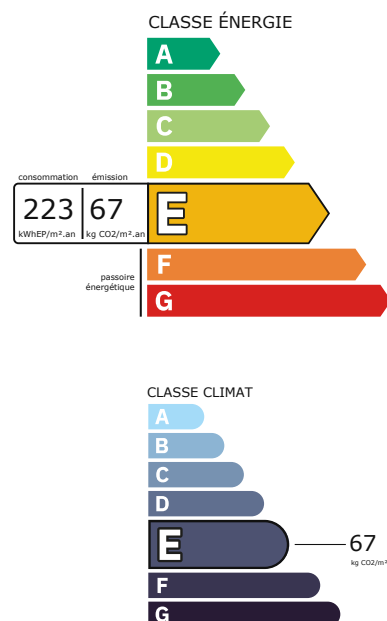
Classe énergie E - Copropriété de 9 lots principaux - Charges mensuelles 240€ tout collectif - Taxe foncière 1161€ - Pas de procédure en cours.

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

Informations

Référence	FS425-ROSALIE
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	3
Étage	2ème / 3
État	Excellent état
Construit en	1929
Énergie de chauffage	Fioul / Mazout
Moyen de chauffage	Collectif
Type de chauffage	Radiateur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chaudière
«Loi Carrez»	67 m ²
Charges	240 €/mois
Taxe foncière	1 161 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Sud, Sud-est
Vue	Dégagée, Montagnes, Collines, Ciel

Diagnostics



Surfaces

1 Entrée (7.5 m²)
1 Chambre (14.2 m²)
1 Salle de douche / toilettes (4.4 m²)
1 Chambre (15.8 m²)
1 Cuisine (8.5 m²)
1 Séjour (14.5 m²)
1 Placard (2 m²)
1 Cave
1 Parking

Prestations

Double vitrage
Fenêtre PVC
Internet
Stores
Ascenseur
Fibre optique
Interphone

Proximités

Bus
Centre ville
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Gare
Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Salle de sport
Supermarché
Tennis



