



NICE SAINTE MARGUERITE "ANDRÉA" 3P 64M² - TERRASSE VUE DÉGAGÉE 332 000 €

NICE STE MARGUERITE: EXCLUSIVITE - Au calme absolu sur les hauteurs de Sainte-Marguerite, à proximité de la voie rapide, de l'autoroute et des grandes surfaces, venez succomber au charme d' "Andréa" ce magnifique 3P de 64m², situé au 3^e étage sur 4 avec ascenseur, d'une résidence à taille humaine, récente et parfaitement entretenue.

"Andréa", c'est avant tout un coup de cœur, clé en main, offrant une atmosphère douce, moderne et élégante, mais c'est aussi un appartement pratique et fonctionnel, avec zéro perte de place, de nombreux rangements et un vaste ascenseur pour votre plus grand confort. Idéal pour une petite famille ou un couple souhaitant profiter d'un cadre de vie paisible tout en restant proche des supermarchés, des écoles et des axes routiers pour aller sur Carros, Sophia ou tout l'ouest de Nice par exemple.

Le cœur de l'appartement se trouve dans son séjour lumineux de 27m² exposé plein sud, prolongé par une cuisine américaine mettant en valeur un bel îlot central qui apporte à la fois du cachet, de la convivialité et de la modernité à l'espace. Cet ensemble forme une très belle pièce de vie, ouverte sur une large terrasse de 11m² offrant une vue dégagée, au calme, parfaite pour déjeuner, se détendre ou profiter du soleil toute la journée.

Cet appartement est traversant, permettant une belle circulation de lumière : séjour au sud, chambres au nord pour un confort optimal la nuit.

Les deux jolies chambres de 12.2 m² et de 10.5 m² bénéficient quant à elles d'une vue imprenable sur le Baou de Saint-Jeannet, un véritable tableau naturel qui apporte calme et sérénité au quotidien.

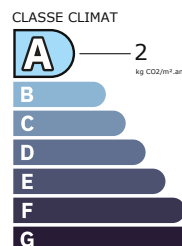
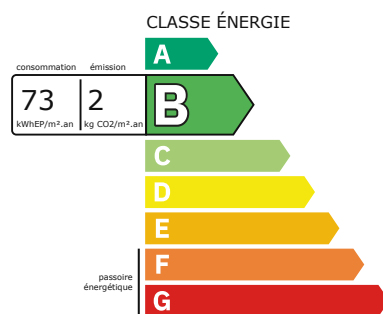
La résidence séduit par sa modernité, son ambiance conviviale et son entretien irréprochable. Une petite copropriété agréable à vivre, où l'on ressent immédiatement le soin apporté aux parties communes et au cadre général.

Un double parking en enfilade est proposé en supplément du prix dans la résidence.

Informations

Référence	LS449-ANDREA
Ville	Nice
Quartier	Sainte Marguerite
Pièces	3
Étage	3ème / 4
État	Excellent état
Construit en	2019
Énergie de chauffage	Electrique
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Radiateur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective
«Loi Carrez»	64 m ²
Charges	126 €/mois
Taxe foncière	1 600 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud
Vue	Dégagée

Diagnostics



Classe énergie B - Copropriété de 63 lots principaux - Charges mensuelles 126€ -
Taxe foncière 1600€ - 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 (27 m²)
1 Chambre (12.2 m²)
1 Chambre (10.5 m²)
1 Entrée
1 Toilettes (1.4 m²)
1 Salle de bains (4.7 m²)
1 Terrasse (11 m²)
1 Garage

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Stores électriques
Accès handicapé
Ascenseur
Fibre optique
Digicode
Portail électrique
Porte blindée
Vidéophone

Proximités

Aéroport
Autoroute
Bus
Cinéma
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Médecin
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tram

