



NICE BAS ST ROCH "DAPHNÉ" 2/3P 50M² - BALCON 230 000 €

NICE EST - ST ROCH - VAUBAN rue Sorgentino : EXCLUSIVITÉ venez tomber sous le charme de « Daphné » ce superbe 2/3 pièces de 50 m² en parfait état, clair et calme, avec faibles charges, au 2nd étage sur 3 d'un joli petit immeuble niçois sans ascenseur.

Le quartier est proche de tout : gare riquier à quelques minutes à pieds, commodités, tramway, universités de Nice Est, c'est un appartement idéal pour un primo accédant qui travaille à Monaco, ou pour un investisseur désireux de louer à l'année à 2 étudiants en colocation ou en airBNB par exemple.

Le quartier est en plein essor, il bénéficie de nombreux investissements de la ville qui le rende encore plus attractif : complexe cinéma, magnifique parc arboré dans le style de la coulée verte juste en face... Stade Vauban pour aller courir... C'est un quartier vivant, avec un très bon marché sur la place St Roch, une vraie vie de quartier et où il est facile de récupérer l'A8 à Nice Est et de tout faire à pied.

L'immeuble est calme, bien habité, c'est un petit immeuble avec de jolies parties communes. Il y a 8 lots et des charges très faibles, ce qui est un gros plus. Il bénéficie d'une jolie petite cour arborée en indivision, ce qui veut dire qu'elle est ouverte à tous les habitants pour venir s'installer dehors et profiter de cet espace pour bricoler, se détendre, y poser un vélo par exemple.

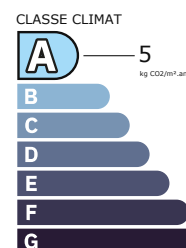
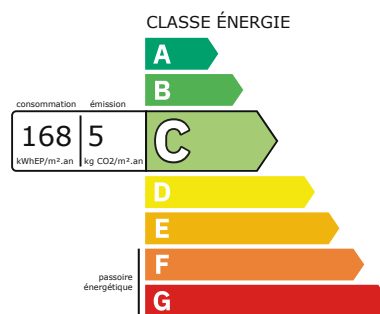
« Daphné » possède une disposition très pratique avec 2 pièces de taille égale, avec de magnifiques carreaux de ciment d'origine au sol, pièces qui peuvent faire office de grandes chambres ou une chambre plus un salon. La 3e pièce, encore plus grande, est aujourd'hui formée de l'espace cuisine salle à manger, qui pourrait tout à fait convenir comme pièce à vivre si vous préférez conserver les 2 autres pièces en chambre. Une salle d'eau avec WC et fenêtre.

Chaque chambre possède un balcon, celui sur rue est plus petit, exposé Ouest, celui sur cour peut y loger une table et 2 chaises, au calme absolu, est exposé Est. L'appartement a été entièrement rénové avec beaucoup de goût, il est prêt à l'emploi, même les meubles peuvent être négociés s'ils vous intéressent.

Informations

Référence	AM439-DAPHNE
Ville	Nice
Quartier	Saint Roch
Pièces	2
Étage	2ème / 3
État	Bon état
Construit en	1945
Énergie de chauffage	Electrique
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Climatisation
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle
«Loi Carrez»	50 m ²
Charges	48 €/mois
Taxe foncière	614 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest
Vue	Dégagée, Ville

Diagnostics



Les chambres se ferment par des portes à galandages, gain de place maximal, tout a été pensé et optimisé pour votre confort et espace. La hauteur sous plafond est appréciable, l'appartement est entièrement climatisé, avec double vitrage partout. C'est un appartement clé en mains, parfait pour un investissement ou premier achat, qui plaira aux amoureux du charme de l'ancien. Un grand parking vous est proposé en sus du prix dans un immeuble neuf à moins de 5 minutes à pied.

Classe énergie C - Copropriété de 8 lots principaux - Charges mensuelles 48€ - Taxe foncière 614€ - 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 Séjour/cuisine (16.6 m²)
1 Chambre (14.6 m²)
1 Chambre (14.6 m²)
1 Salle de douche / toilettes (3.7 m²)
1 Balcon (1.2 m²)
1 Garage

Prestations

Air conditionné
Fibre optique
Interphone
Porte blindée

Proximités

Bus
Centre ville
Cinéma
Commerces
École primaire
École secondaire
Gare
Médecin
Palais des congrès
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tram
Université



