



NICE NORD VILLA ARSON "GERALDINE" 2P 54M² - 2 BALCONS

220 000 €

NICE - VILLA ARSON / MARCEL PAGNOL: Venez découvrir « Géraldine » ce charmant 2 pièces traversant de 54 m², situé à quelques dizaines de mètres de la célèbre Villa Arson. Ce bien se trouve au 2^e étage avec ascenseur d'une résidence très bien entretenue des années 70, recherchée pour son calme absolu tout en restant à deux pas des transports, de l'autoroute, des commerces, des écoles, des crèches, centres médicaux et de radiologie. Pour votre confort, un garage est disponible en sus du prix.

« Géraldine » est lumineux, profitant d'une double exposition Sud / Nord.

La pièce de vie est très agréable et lumineuse offrant un espace de presque 20 m² et donnant sur un balcon exposé sud de presque 5 m² avec la possibilité d'aménager un espace convivial et cosy.

La cuisine séparée et la chambre donnent accès au balcon côté Nord offrant un second espace extérieur exploitable de 5.5 m². La salle de douche est très fonctionnelle et les WC sont séparés. Le côté sud comme le côté nord offrent un calme très précieux.

L'appartement, repeint récemment, est parfaitement habitable en l'état, même si une modernisation de la cuisine peut être envisagée pour les acquéreurs en quête d'un style plus contemporain.

De nombreux rangements optimisent l'espace : deux grands placards aménagés dans l'entrée ainsi qu'un espace dédié dans la chambre permettant d'accueillir un placard intégré supplémentaire. L'appartement dispose de la climatisation dans le salon et dans la chambre.

Une cave complète « Géraldine », ainsi qu'un garage en sus, très recherché dans le secteur.

La copropriété est bien tenue ; la chaudière collective a été remplacée récemment, un point rassurant pour les futurs propriétaires. Aucun travaux n'est à prévoir à ce jour dans la copropriété.

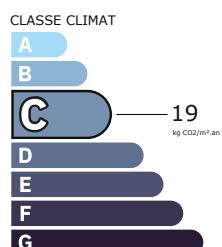
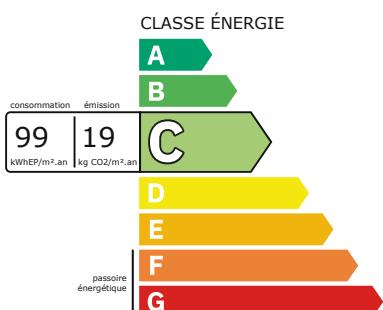
Classe énergie C - Copropriété de 94 lots principaux - Charges mensuelles 189€ tout collectif et gardien - Taxe foncière 1300€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le

Informations

Référence	LM447-GERALDINE
Ville	Nice
Quartier	Saint-Barthélémy
Pièces	2
Étage	2ème / 6
État	Bon état
Construit en	1968
Énergie de chauffage	Gaz, Electrique
Moyen de chauffage	Collectif
Type de chauffage	Radiateur, Climatisation
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective
«Loi Carrez»	54 m ²
Charges	189 €/mois
Taxe foncière	1 300 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Nord, Sud
Vue	Ville

Diagnostics



site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

1 Entrée
 1 Chambre (11.7 m²)
 1 Cuisine (7.2 m²)
 1 Toilettes (1 m²)
 1 Salle de douche (3.8 m²)
 1 Séjour (19.3 m²)
 1 Balcon (4.8 m²)
 1 Balcon (5.5 m²)
 1 Cave
 1 Garage

Prestations

Air conditionné
 Volets roulants électriques
 Ascenseur
 Fibre optique
 Gardien
 Interphone

Proximités

Autoroute
 Bus
 Commerces
 Crèche
 École primaire
 École secondaire
 Garderie
 Médecin
 Parc
 Parking public
 Piscine publique
 Route principale
 Salle de sport
 Supermarché
 Taxi
 Tennis
 Tram
 Université

