



NICE LIBÉRATION "JAROD" 2P 51M² - RÉNOVÉ 279 000 €

NICE LIBERATION – Joseph Garnier : EXCLUSIVITE à deux pas du célèbre marché, de la gare du Sud et du tramway, venez succomber au charme de "Jarod" superbe 2 pièces de 51 m² traversant Ouest Est entièrement refait à neuf, dans un bel immeuble bourgeois d'angle.

"Jarod", c'est avant tout un coup de cœur immédiat. On y ressent une atmosphère douce et particulièrement chaleureuse, sublimée par une belle hauteur sous plafond de 3m qui apporte volume et élégance à chaque pièce. Situé au 2ème étage avec ascenseur, cet appartement est intégralement climatisé pour un confort optimal en toute saison. C'est un appartement "clé en main" par excellence, parfait pour un premier achat immobilier ou pour un investissement locatif dans un secteur extrêmement recherché.

Le cœur de l'appartement se trouve dans la vaste pièce de vie de plus de 31 m² à la fois spacieuse et conviviale. Exposé Ouest, le séjour bénéficie d'une belle clarté tout au long de l'après-midi. Cet espace s'intègre parfaitement à une jolie cuisine moderne et fonctionnelle.

Côté nuit, vous profiterez d'une belle chambre de 11,4 m² au calme absolu sur cour, un véritable atout en plein centre-ville pour garantir des nuits paisibles loin de toute nuisance sonore.

Vivre ici, c'est profiter d'un emplacement stratégique au cœur de la ville. Tout est à portée de main : les étals colorés du marché, les commerces de proximité, les terrasses de la Gare du Sud, le tramway pour rayonner facilement dans tout Nice et la gare SNCF pour ceux qui travaillent à Monaco par exemple.

"Jarod" offre un cadre de vie urbain et dynamique, mariant le charme de l'ancien et modernité d'un appartement refait à neuf.

Classe énergie B - Copropriété de 20 lots principaux - Charges mensuelles 130€ - Taxe foncière 1041€ - 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 (31 m²)
1 Salle de douche / toilettes (3.4 m²)
1 Chambre (11.4 m²)

Prestations

Interphone
Air conditionné

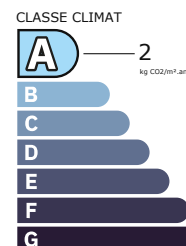
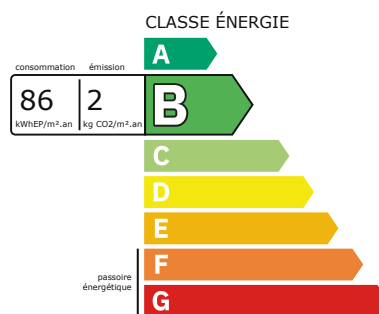
Proximités

Bus
Centre ville

Informations

Référence	LS461-JAROD
Ville	Nice
Quartier	Libération
Pièces	2
Étage	2ème / 5
État	Excellent état
Construit en	1920
Énergie de chauffage	Electrique
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Climatisation
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	51 m ²
Charges	130 €/mois
Taxe foncière	1 041 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest
Vue	Ville

Diagnostics



1 Entrée

Double vitrage
Internet
Ascenseur
Fibre optique

Cinéma
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Garderie
Gare
Gare TGV
Médecin
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tram
Université

