



NICE WILSON "ELOISE" 4P 100M² - AVANT DERNIER ÉTAGE - BALCONS 680 000 €

NICE CENTRE - QUARTIER WILSON rue FONCET : EXCLUSIVITÉ nouveauté du 11 avril 2025, venez tomber sous le charme d'« ELOISE », très joli 4 pièces 100 m² rénové au 3e et avant dernier étage avec ascenseur d'un joli petit immeuble niçois.

Le quartier, des plus recherchés, possède une vraie vie de quartier, il est proche de tout à pied et l'immeuble dépend de bonnes écoles (Rothschild, Roland Garros, Calmette). La rue Foncet, quant à elle, est calme pour du centre ville, et à sens unique. Vous pourrez vous garer facilement dans la rue en journée et le parking Wilson propose des locations au mois ou à l'année si besoin.

L'appartement possède 3 belles chambres, 2 sur rue côté Est et une sur cour côté Ouest, le tout très lumineux. L'une des chambres est pourvue d'une mezzanine, idéale pour un espace de jeu ou un couchage d'appoint supplémentaire pour un ado, par exemple.

Les atouts majeurs d'« Eloïse » sont : ses volumes généreux avec une belle hauteur sous plafond, son emplacement central, sa luminosité, son calme et ses rangements que vous trouverez absolument partout ; en effet il y a un grand dressing dans l'une des chambres, un vaste espace buanderie au fond de la salle d'eau ensuite, un très grand placard en face de l'entrée, et encore un autre dans le séjour, comme le plan l'indique.

Double vitrage, climatisation réversible, 2 salles d'eau entièrement rénovées dont une vaste salle de bains, douche et WC. L'appartement est à la fois charmant et moderne, confortable et pratique.

Un joli balcon sur rue et un autre sur cour parachèveront votre coup de cœur, « Eloïse » vous plaira à coup sûr si vous êtes des amoureux de l'ancien, avec tous ses marqueurs : parquet massif, cheminée, fresques, tomettes.

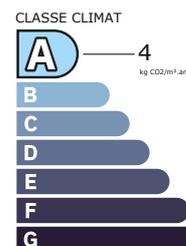
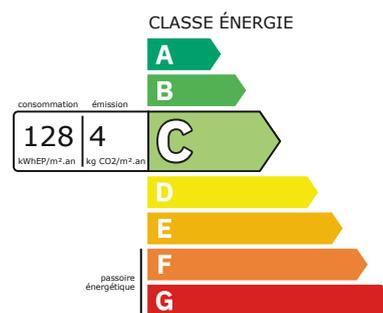
Classe énergie C - Copropriété de 17 lots - Charges mensuelles 190 € - Taxe foncière 1836€ - Pas de procédure en cours.

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

Informations

Référence	AM399-ELOISE
Ville	Nice
Quartier	Wilson
Pièces	4
Étage	3ème / 4
État	Excellent état
Construit en	1955
Chauffage	Electrique Climatisation Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	100 m ²
Charges	190 €/mois
Taxe foncière	1 836 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest
Vue	Ville

Diagnostics



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

Surfaces

1 Entrée
1 Séjour/cuisine (36 m²)
1 Chambre (12 m²)
1 Chambre (20 m²)
1 Chambre (10.5 m²)
1 Salle de douche / toilettes (5.5 m²)
1 Salle de bains / toilettes (8.2 m²)
1 Dressing
1 Balcon (2 m²)
1 Balcon (3.8 m²)

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Ascenseur
Fibre optique
Interphone

Proximités

Bus
Centre ville
Cinéma
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Garderie
Gare
Gare TGV
Hôpital/clinique
Médecin
Mer
Parc
Parking public
Route principale
Salle de sport
Supermarché
Taxi
Tram
Université





