

3 pièces, 2 chambres, 2 salles d'eau + wc, 1 cave, 83.5m , balcons 22m , parking (loué). Vues panoramiques.



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	83.53 m2
Exterieur:	22 m2

RÉSUMÉ

Appartement traversant très lumineux, en excellent état, idéal pour une famille ou une résidence de vacances.

Vendu avec une cuisine séparée entièrement équipée en face du séjour.

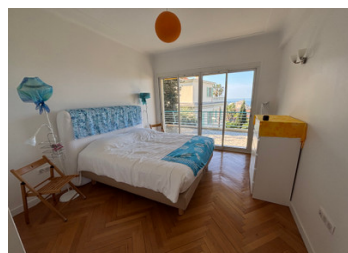
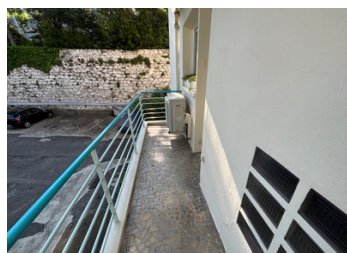
Le séjour et la chambre principale donnent sur la terrasse au sud avant avec vue panoramique sur la mer et la colline du Château.

Stores sur la terrasse et volets électriques sur les fenêtres et des chambres.

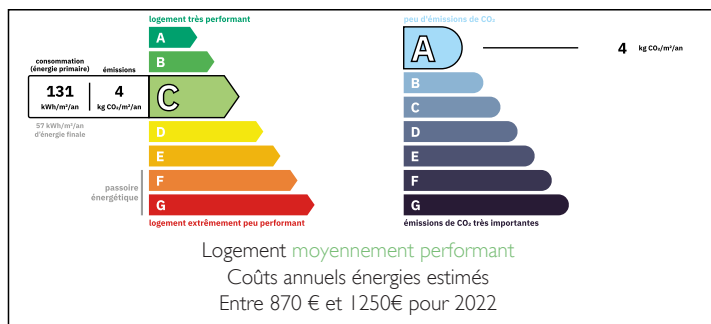
Les deux salles de bains sont équipées de WC.

A 10 minutes à pied de la plage de La Réserve, du Port et de tous commerces. Ecoles à proximité.

Possibilité de louer deux places de parking dans la propriété.

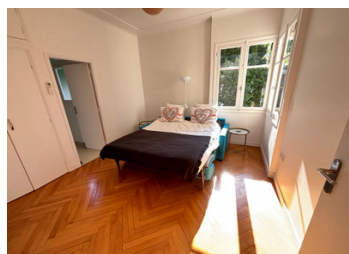


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

L'entrée donne sur un séjour lumineux de 23 m² avec terrasse de 17 m² et vue imprenable, ainsi que sur une cuisine séparée avec son propre balcon de 5m².

Un petit couloir dessert deux grandes chambres de 13 m² et 14 m² chacune avec placard intégré.

L'appartement dispose de deux salles de bains, dont une attenante à une chambre.

Les deux salles de bains sont équipées de WC.

Copropriété de 12 lots.

Charges annuelles de copropriété 3 600€.

Prévisionnelles 2025 3 600€.

Taxes foncières 2024 1 629€.

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 3600€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 609 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES