

3P dernier étage à Nice Ouest proche Écovallée – Calme, angles, terrasses et verandas, parking, tram à pied



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	62 m ²
Exterieur:	22 m ²

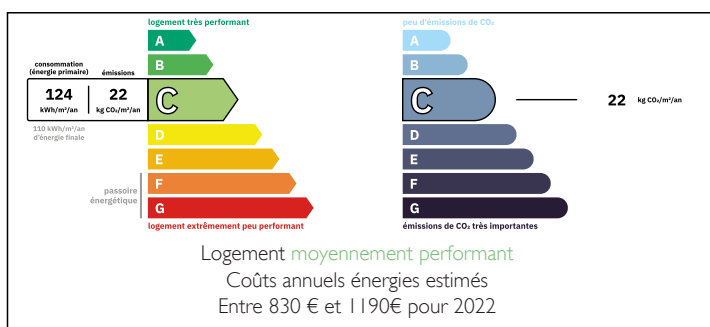
RÉSUMÉ

Situé à Nice Ouest, à proximité immédiate d'Écovallée, cet appartement d'angle au dernier étage offre un cadre de vie calme tout en restant parfaitement connecté. Le tramway Méridia se trouve à seulement 5 minutes à pied et un arrêt de bus est situé au pied de la résidence.

Au sein d'une copropriété bien entretenue des années 90, dont le ravalement extérieur est actuellement en cours (entièrement payé par le propriétaire), cet appartement développe une surface habitable de 62,40 m² Loi Carrez, complétée par 22 m² de balcons et vérandas, soit une surface totale d'environ 84 m².

Il comprend deux chambres, un séjour lumineux ouvrant sur les deux extérieurs, une cuisine semi-ouverte et une grande salle de bains avec WC. Les deux chambres disposent également d'un accès au balcon.

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 donnés 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

APERÇU :

Cet appartement d'angle situé au dernier étage se trouve à Nice Ouest, proche du secteur Écovallée, l'un des pôles de développement les plus dynamiques de la ville.

La copropriété bien entretenue est construite dans les années 1990. Le ravalement des façades de la résidence est en cours et a déjà été intégralement financée par le propriétaire actuel.

L'appartement propose une surface habitable intérieure de 62,40 m² (Loi Carrez), complétée par 22 m² d'espaces extérieurs répartis sur deux balcons et vérandas, portant la surface totale à environ 84 m².

Grâce à sa position en angle et en dernier étage, il bénéficie d'un environnement particulièrement paisible.

LA CONFIGURATION :

L'entrée dessert harmonieusement les différentes pièces de l'appartement.

Le séjour s'ouvre sur deux balcons/vérandas, créant de véritables espaces de vie extérieurs. La cuisine semi-ouverte s'intègre naturellement à l'espace de vie.

L'appartement comprend deux chambres, toutes deux avec accès direct au balcon, renforçant la sensation d'espace et la continuité intérieur-extérieur. Une grande salle de bains avec WC complète l'agencement.

Le confort est assuré par un chauffage individuel au gaz ainsi qu'une climatisation réversible.

Un parking extérieur privatif et une cave en sous-sol viennent compléter les prestations. Le bien peut être vendu meublé, offrant une solution clé en main immédiatement exploitable.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1361 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES