

Nice François Grosso – Grand 3 pièces traversant avec cave et parking

Nice

Prix de vente : EUR (€) 295'000

Présentation

Nouveau ! L'agence Istra vous propose en exclusivité cet appartement de 3 pièces à acheter à Nice. Une vraie surface familiale et un emplacement pratique. Dans le quartier François Grosso à Nice, au sein de la résidence Les Romarins (réalisée en 1980 et signée de l'architecte Attilio-Mario Gigante), cet appartement traversant de 78,20 m² offre une configuration idéale pour une famille en quête d'espace et de potentiel. Situé au 1er étage avec ascenseur, ce bien bénéficie d'une organisation fonctionnelle qui sépare nettement les espaces de vie et la nuit : • Côté jour : Un séjour/salle à manger de 25,44 m² exposé à l'ouest, prolongé par une véranda de 3,20 m² donnant sur boulevard. La cuisine indépendante de 11,10 m² est équipée et s'ouvre sur une loggia à l'est. • Côté nuit : Deux belles chambres de 16,45 m² et 12,50 m² avec penderies, une entrée avec dégagement et rangements, une salle de douche récente et un WC séparé. Confort énergétique, stationnement et annexes

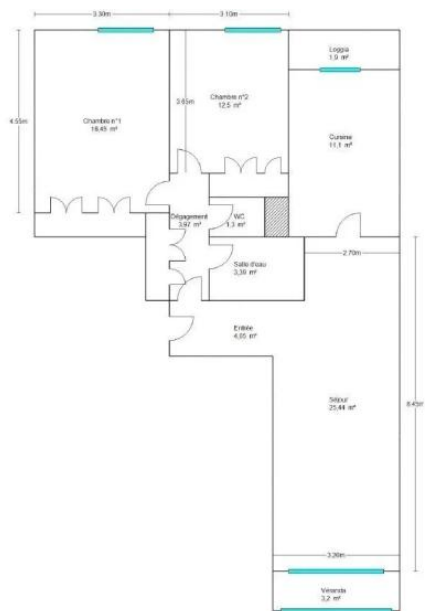
Atout majeur de ce bien : une excellente performance énergétique (classe C). Baies en double vitrage et climatisation réversible. Il est vendu avec une place de parking en sous-sol et une cave. Proche des écoles, des transports, du parc Estienne d'Orves et des commodités. Soyons transparents : Le bien est ensoleillé le matin, mais sa luminosité est plus mesurée l'après-midi, et on aperçoit au loin la voie Mathis. En contrepartie : 78 m², volumes généreux, double exposition, parking et cave pour moins de 300 000 € ! Une valeur sûre. D'ailleurs, les propriétaires actuels y vivent depuis près de 27 ans. Si cette annonce a retenu votre attention, je vous invite à nous contacter dès maintenant pour organiser une visite. ? Agence Istra ? 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice ? 04.93.97.2000 | ✉ agence@istra.fr www.istra.fr • Copropriété : 75 lots (23 principaux). Charges : 133 €/mois | Taxe foncière : 1 764 €/an. DPE : C. Installation électrique avec quelques anomalies mais protégée. Pas d'amiante ni de termites. Risques naturels : inondation et sismicité (niveau 4). Infos georisques.gouv.fr.

78.20 m²
Surface

3.00
Pièces

2
Chambres

Galerie



t non contractuel



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1737
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	1
Surface habitable	78 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1980
Exposition	Est Ouest
Étage	1

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

