LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

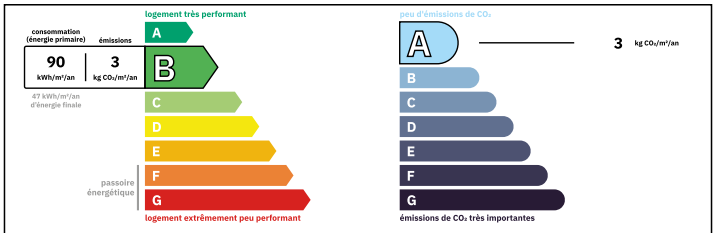
www.leggett-immo.com

Ref: A47458VAP06

Prix: 179 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement 3 pièces à Drap aux portes de Nice – Balcon sud, vue dégagée et parking facile

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 430 € et 640€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Drap
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	42 m2
Exterieur:	3 m2

RÉSUMÉ

Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International presentent un charmant apartment situé au cœur du village de Drap, à proximité immédiate de La Trinité et à seulement quelques minutes de Nice. Niché au 2ème étage d'un immeuble traditionnel en pierre de taille sans ascenseur, il offre un cadre de vie provençal authentique au pied de toutes les commodités.

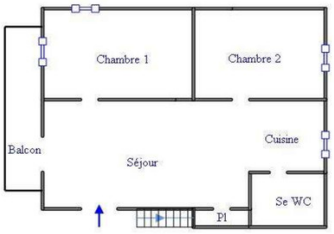
Atout majeur du bien : sa configuration traversante qui assure une clarté optimale tout au long de la journée ainsi qu'une excellente ventilation naturelle. La pièce de vie s'ouvre sur un balcon plein sud offrant une vue totalement dégagée sur la place, une chapelle historique, son clocher et les collines verdoyantes de la vallée du Paillon.

Bénéficiant d'équipements récents tels que la climatisation réversible et des menuiseries en double vitrage, ce bien prêt à emménager nécessite aucun

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**249 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA CONFIGURATION :
Situé au 2ème étage sans ascenceur, l'appartement développe une superficie optimisée de 42 m2 Loi Carrez et de 47 m2 au sol, tirant le meilleur parti de chaque mètre carré.

Cette petite copropriété familiale, qui compte 6 logements, bénéficie de charges très faibles, d'environ 30 € par mois. La taxe foncière annuelle s'élève à 250 €.

L'entrée mène directement au séjour convivial, agrémenté d'un parquet clair et d'un mur d'accent en parement de pierre. L'espace de vie s'articule de manière fluide avec la cuisine équipée semi-ouverte. Depuis le séjour, une porte-fenêtre donne accès au balcon exposé plein sud (3 m2), un espace extérieur privilégié pour savourer un café ou un repas face aux collines et au village.

Attenante au séjour, la salle d'eau moderne avec WC propose une douche à l'italienne, un meuble vasque intégré et un sèche-serviettes. Un placard de rangement intégré sous l'escalier apporte une précieuse capacité de stockage.

Côté nuit, le dégagement dessert deux chambres lumineuses.

Détail des surfaces :
- Séjour : 12 m2
- Cuisine : 5 m2
- Chambre 1 : 12 m2
- Chambre 2 : 11 m2
- Salle d'eau avec WC : 3 m2
- Placard sous escalier : 1 m2
- Balcon : 3 m2

Surface totale Loi Carrez : 42 m2 (Surface totale au sol : 47 m2)

LE SECTEUR :
Située dans la vallée du Paillon, Drap est une