



## CARROS Route des Plans : Beau 2 pièces avec terrasse, parking et prestations modernes

CARROS 06510

**245 000 € \***

\* 245 000 € honoraires inclus

231 132 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE  
06000 NICE

**04 93 82 26 73**

## CARROS Route des Plans : Beau 2 pièces avec terrasse, parking et prestations modernes

Au sein d'une résidence récente, sécurisée et impeccablement entretenue, découvrez ce charmant deux-pièces situé au 1er étage avec ascenseur. Conçu pour offrir un quotidien serein et confortable, il bénéficie d'un environnement calme et dépourvu de nuisance.

La pièce de vie, d'environ 24 m<sup>2</sup> et équipée d'une climatisation réversible, s'ouvre sur une cuisine moderne entièrement équipée. L'ensemble donne accès à une agréable terrasse de 12 m<sup>2</sup> offrant une vue verdoyante et une intimité totale.

La chambre, dotée d'un dressing et d'un accès direct à l'extérieur, constitue un bel espace nuit. La salle d'eau contemporaine avec WC vient compléter ce bien fonctionnel et parfaitement entretenu.

Un stationnement privatif en sous-sol est inclus dans le prix, avec possibilité d'acquérir un second emplacement selon vos besoins.

Les avantages qui font la différence :

Aucun travaux à prévoir, l'appartement est en état irréprochable.

La résidence est récente, sécurisée, équipée de vidéosurveillance et accessible PMR.

Climatisation réversible, cuisine entièrement équipée (four, micro-ondes, plaque induction, hotte, lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateur et congélateur).

Charges maîtrisées incluant le chauffage collectif gaz, l'eau chaude/froide et l'entretien complet des parties communes.

Emplacement idéal avec supermarché à proximité et accès rapide aux axes principaux, sans nuisance sonore. Terrasse de 12 m<sup>2</sup> au calme absolu et sans vis-à-vis.

La présente annonce immobilière vise 2 lots situés dans une copropriété de 213 lots au total et ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation.

Montant moyen mensuel de charges déclaré par le vendeur : 125€ par mois (soit 1500 € annuel).

Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.

Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE C indice 82 et classe CLIMAT C indice 14.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillement, sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>.

42.26 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1652 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-10-21 13:48:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

