

## Appartement 3 pièces élégant avec vue mer & piscine à Nice Parc Impérial



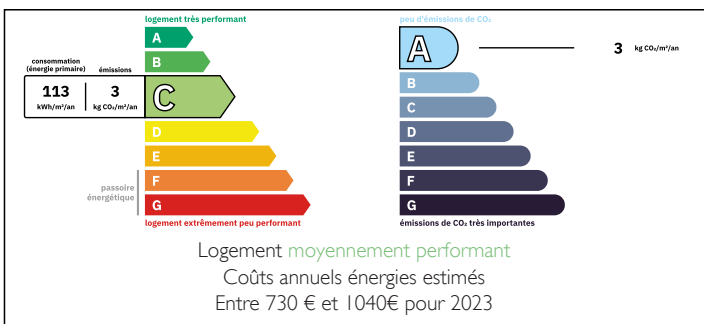
## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m <sup>2</sup>
Exterieur:	14 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

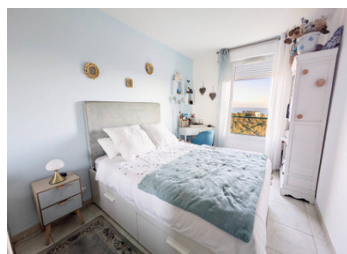
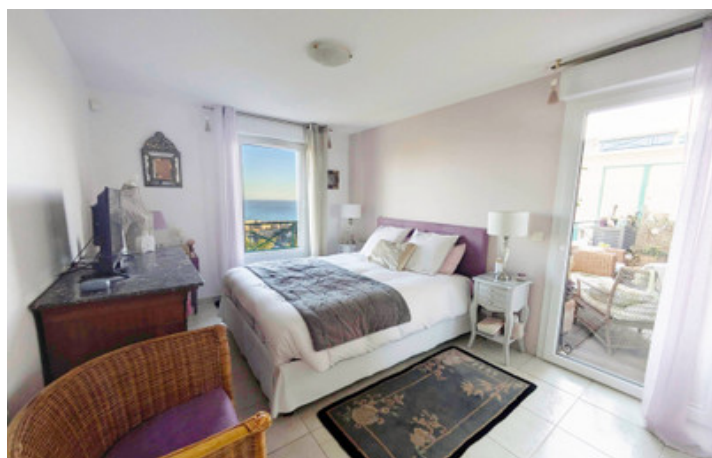
Situé dans le prestigieux Parc Impérial à Nice, cet appartement 3 pièces élégant allie confort moderne et calme. Au dernier étage d'une résidence sécurisée de 2007, il offre une vue imprenable sur la mer Méditerranée depuis une terrasse spacieuse de 14 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter du climat doux de Nice toute l'année. La copropriété dispose d'une piscine privée, de jardins, d'un ascenseur et de deux places de parking souterrain, assurant confort et sécurité. L'intérieur comprend un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, deux chambres, une salle de bain, ainsi que des équipements modernes tels que la climatisation réversible et le double vitrage. Accessible aux personnes à mobilité réduite, l'appartement se trouve à 5 minutes du centre-ville, avec transports, écoles et commerces à proximité. Une opportunité rare pour pied-à-terre ou investissement locatif sur la Côte d'Azur.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1860 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### Présentation générale

Cet élégant appartement 3 pièces est situé dans le prestigieux quartier du Parc Impérial à Nice, offrant un équilibre parfait entre confort moderne, tranquillité et vue imprenable sur la mer Méditerranée. Niché au 2ème et dernier étage d'une résidence sécurisée et haut de gamme construite en 2007, ce bien bénéficie d'une construction de qualité et d'un entretien soigné. La résidence dispose d'une piscine privée, de jardins paysagers et d'un parking souterrain sécurisé. L'appartement offre une surface généreuse de 78 m<sup>2</sup>, complétée par une grande terrasse de 14 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique exceptionnelle, idéale pour la détente et les réceptions. La climatisation réversible assure un confort optimal toute l'année, tandis que le double vitrage garantit une isolation thermique et phonique efficace. L'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite et équipé d'un ascenseur pour plus de commodité. Ce bien représente une opportunité rare d'acquérir un pied-à-terre raffiné ou un investissement locatif de qualité sur la Côte d'Azur.

### Agencement

En entrant dans l'appartement, vous découvrez un espace de vie spacieux et lumineux intégrant une cuisine ouverte entièrement équipée. L'agencement optimise l'espace et la luminosité naturelle, créant un cadre confortable tant pour la vie quotidienne que pour recevoir des invités. Le séjour s'ouvre directement sur la terrasse, permettant une parfaite harmonie entre intérieur et extérieur. L'appartement comprend deux chambres de bonne taille, offrant un espace de rangement suffisant et une intimité appréciable. Une salle de bains moderne ainsi qu'un WC séparé complètent ce bien. Parmi les équipements...