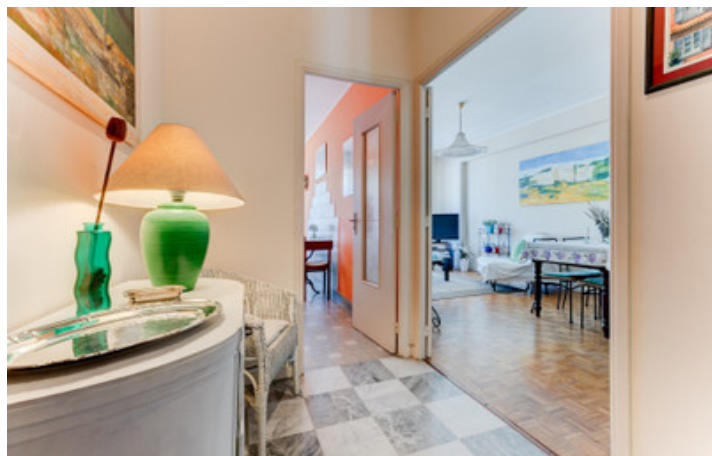


Charmant appartement T2 de 60 m avec terrasse et cave, à deux pas de la Promenade des Anglais

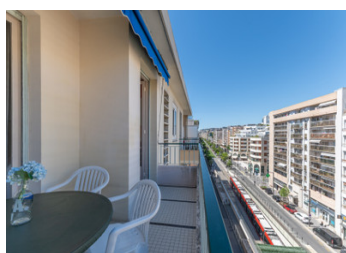
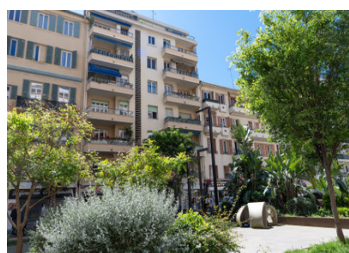
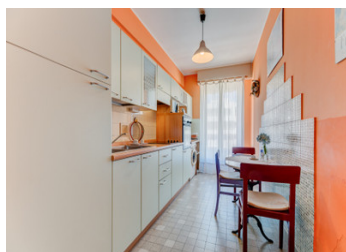


INFORMATION

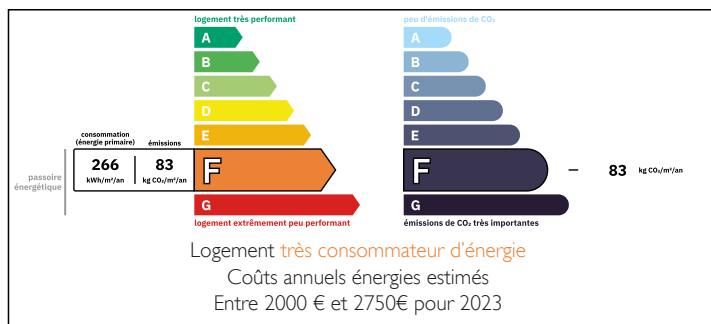
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	60 m ²
Exterieur:	9 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez ce lumineux deux-pièces de 60 m² (avec une chambre d'enfants séparée de 4 m² supplémentaire) rue de France, idéalement situé à deux pas des célèbres plages de Nice et de la Promenade des Anglais. Situé à l'avant-dernier étage d'un immeuble soigné avec ascenseur, ce bien bénéficie d'une excellente luminosité, d'une généreuse terrasse et d'un balcon. Bénéficiant d'un emplacement privilégié aux Baumettes, d'un excellent état et d'une excellente desserte, notamment à proximité de l'aéroport de Nice, cet appartement représente une opportunité exceptionnelle pour les familles, les professionnels ou les investisseurs en quête de l'art de vivre azuréen.

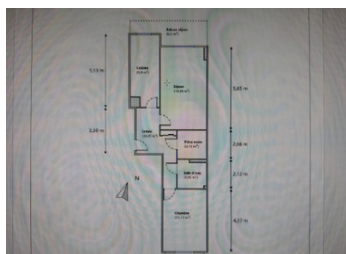


DPE



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: 1487 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le Bien

Ce charmant appartement de 60 m² est situé à l'avant-dernier étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, rue de France. Grâce à sa généreuse terrasse exposée plein sud, il bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. La terrasse et le balcon offrent aux résidents la possibilité d'agrandir leur espace de vie extérieur, idéal pour profiter de la douceur du climat méditerranéen ou recevoir des invités en soirée.

L'intérieur, soigneusement conçu, comprend une entrée avec placards de rangement pratiques, un séjour lumineux ouvrant sur la terrasse et une cuisine séparée. L'appartement comprend également une suite parentale avec accès à un balcon privé et une deuxième chambre plus petite, idéale pour les enfants ou pour un bureau à domicile. Une salle de douche avec WC complète l'espace de vie. Une cave offre un espace de rangement supplémentaire et la possibilité d'acquérir une place de parking privée, un atout précieux dans ce quartier recherché.

Situation et style de vie

Situé dans le quartier prisé des Baumettes, sur la façade ouest de Nice, cet appartement vous place au cœur de la vie azurée. Les plages méditerranéennes et la célèbre Promenade des Anglais sont à deux pas, offrant d'innombrables possibilités de promenades en bord de mer, de sports nautiques et de dîners en plein air.

Les sites culturels sont également accessibles à pied, avec le prestigieux Musée des Beaux-Arts de Nice et le légendaire hôtel Le Negresco. Le quartier allie parfaitement tranquillité résidentielle et commodités urbaines, avec ses commerces...