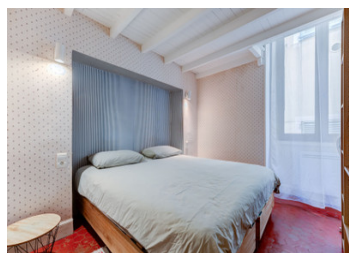


Charme authentique dans le Vieux Nice : spacieux appartement de 3 chambres à deux pas de la mer



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	82 m2
Terrain:	0 m2

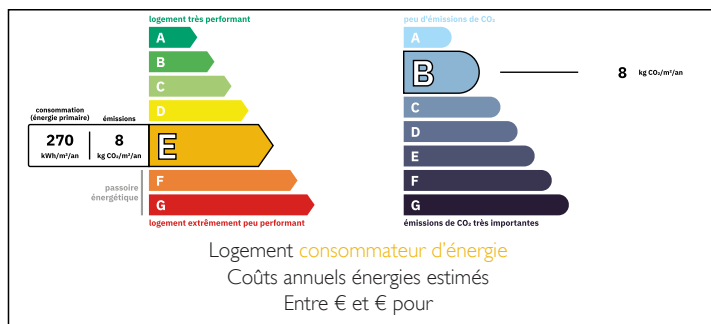


RÉSUMÉ

Imaginez-vous vous réveiller au cœur du quartier le plus enchanteur de Nice, où architecture centenaire et art de vivre méditerranéen se conjuguent à deux pas des eaux azur de la Côte d'Azur.

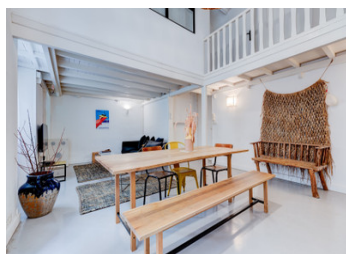
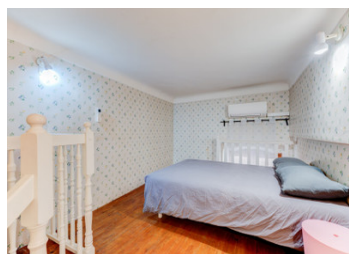
Ce spacieux appartement en duplex de 82 m² offre un mélange exceptionnel de charme authentique du Vieux Nice et de confort moderne. Ses volumes généreux sont immédiatement perceptibles, avec de superbes hauts plafonds qui soulignent le patrimoine architectural unique de l'appartement. Conçu avec soin sur deux étages, l'appartement dispose de trois chambres bien aménagées et de deux salles de bains, offrant un espace généreux pour les familles ou les invités. La climatisation assure le confort pendant les étés chauds de la Côte d'Azur, tandis que son emplacement privilégié vous place au cœur du Vieux Nice. Que ce soit comme résidence principale de caractère ou comme investissement locatif...

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.



DESCRIPTION

Situé rue de la Préfecture, au cœur du Vieux Nice, cet appartement vous accueille dans l'un des quartiers les plus fascinants de la Côte d'Azur. Les ruelles pavées étroites et l'architecture baroque colorée de la Vieille Ville créent une atmosphère provençale authentique, tandis que les commodités de premier ordre restent remarquablement accessibles. Sortez et découvrez une sélection de restaurants renommés, de bars à vin raffinés, de salles de concert et de boutiques branchées, tous accessibles à pied. L'emblématique Promenade des Anglais et les plages méditerranéennes sont à seulement trois minutes à pied, idéales pour un jogging matinal ou une promenade au coucher du soleil le long de la côte.

Les transports en commun sont excellents, avec des arrêts de bus et de tramway à proximité. L'appartement est accessible dans le monde entier, puisque l'aéroport de Nice Côte d'Azur est accessible en seulement 25 à 30 minutes grâce à la ligne de bus directe 12. Cet appartement est un pied-à-terre idéal pour les voyageurs internationaux ou un investissement judicieux pour ceux qui recherchent un revenu locatif grâce au marché touristique florissant de la ville. Voici l'art de vivre raffiné de la Côte d'Azur dans toute sa splendeur et son côté pratique.

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1 320€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES