

Magnifique Appartement d'angle de 3P, 70m2 rénové avec goût au coeur de Nice - Coulée Verte



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m2
Exterieur:	3 m2

RÉSUMÉ

Vivez l'élégance au cœur de Nice.

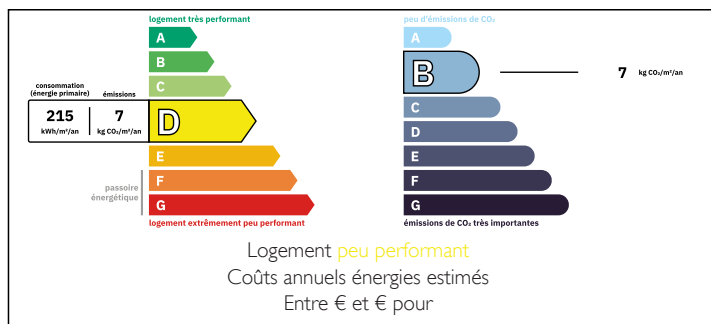
Ce superbe appartement 3 pièces de 69,33 m², idéalement situé à quelques pas de la célèbre Place Masséna. Niché au premier étage d'un immeuble ancien plein de charme, ce bien d'angle a été entièrement rénové avec des finitions de qualité et un sens du détail rare.

Lumineux et harmonieux, il se compose d'un spacieux séjour avec cuisine américaine équipée, de deux chambres communicantes, de deux salles d'eau raffinées et de deux balcons totalisant 2,65 m², exposés Sud-Est, parfaits pour profiter du soleil niçois.

Prestations de standing : climatisation réversible par air pulsé, double vitrage PVC, volets persiennes, eau chaude par boiler électrique et porte blindée. Un bien clé en main, mêlant charme de l'ancien et

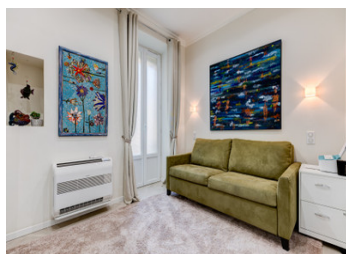


DPE



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

Aperçu

Au cœur du centre historique de Nice, cet élégant appartement de 69,33 m² séduit par son alliance parfaite entre authenticité et modernité. À deux pas de la Place Masséna et de la Promenade des Anglais, il incarne le charme niçois dans toute sa splendeur. Ses volumes généreux, sa lumière naturelle et sa rénovation complète en font un bien d'exception.

L'adresse, rare et recherchée, conjugue douceur de vivre et prestige citadin.

Configuration

Situé au premier étage d'un petit immeuble niçois sans ascenseur, cet appartement d'angle se distingue par sa disposition fonctionnelle et sa rénovation élégante.

Le grand séjour, baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Est, accueille une cuisine américaine moderne et entièrement équipée. Les deux chambres communicantes forment un espace nuit harmonieux, idéal pour un couple ou une famille. Deux salles d'eau contemporaines complètent le confort de cet intérieur raffiné.

Les finitions sont exemplaires : climatisation réversible, chauffage à air pulsé, double vitrage, menuiseries PVC, volets persiennes, porte blindée et matériaux de qualité. Les deux balcons, d'une surface totale de 2,65 m², prolongent agréablement les pièces de vie, offrant un espace extérieur charmant au cœur de la ville.

Quartier

L'emplacement de cet appartement est tout simplement exceptionnel. À quelques mètres de la Place Masséna, de la zone piétonne et du Vieux-Nice, il bénéficie d'un cadre de vie dynamique et authentique.

Le quartier regroupe les plus belles adresses de la ville : boutiques élégantes, cafés typiques, restaurants

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 971 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES