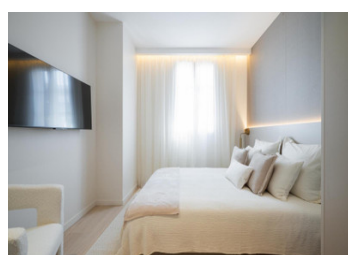
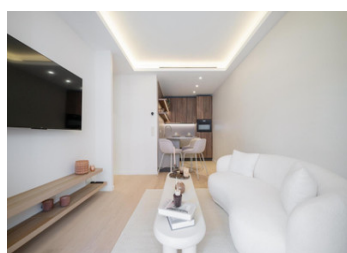


Beau 2P, 36m2 dans une residence standing avec gardien, rénové avec terrasse et vue mer, Nice Le Port



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	36 m2
Exterieur:	8 m2



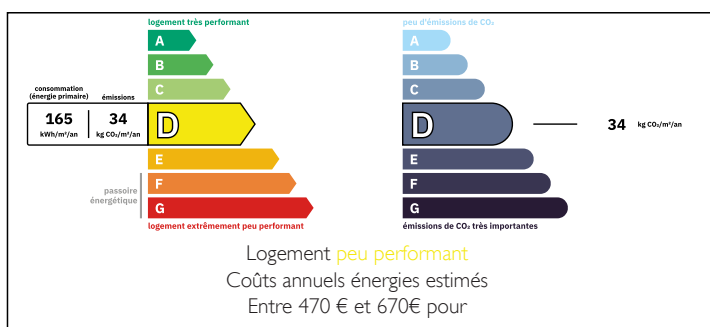
RÉSUMÉ

Au cœur du Port de Nice, entre le Quai des Docks et l'avenue Stalingrad, ce superbe deux-pièces de 36 m² entièrement rénové et meublé offre un cadre de vie élégant et raffiné.

Situé au 3^e étage d'une résidence de standing avec gardien, il séduit par son calme, sa luminosité et sa terrasse de 8 m² permettant de profiter d'un aperçu mer et du passage des bateaux en direction de la Corse. Le séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine américaine équipée, tandis que la chambre paisible dispose d'un placard sur mesure. Salle de douche à l'italienne, WC indépendant, parquet en chêne massif, climatisation réversible, double vitrage et volets électriques complètent ce bien d'exception.

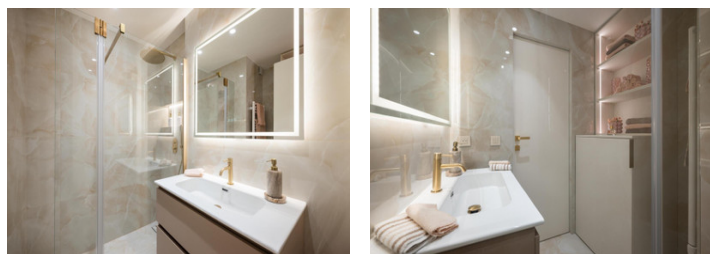
Sa localisation premium permet un accès direct au Port, aux commerces, aux restaurants prisés du quartier et aux plages en moins de 10 minutes. Un pied-à-terre...

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: 1214 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU

Situé dans l'un des environnements les plus prisés de Nice, ce deux-pièces rénové offre une atmosphère élégante et sereine. Installé au 3^e étage d'une résidence de luxe avec gardien, il bénéficie de très belles prestations et d'un style contemporain soigné. La terrasse avec vue mer apporte charme et luminosité, faisant de ce bien un véritable cocon au cœur du Port de Nice.

CONFIGURATION

L'appartement dispose d'un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse de 8 m² pouvant accueillir 4 à 6 convives. La cuisine américaine est entièrement équipée, pensée pour allier fonctionnalité et design. La chambre, calme et aménagée sur mesure, propose un grand placard intégré. La salle de douche à l'italienne est moderne et confortable, accompagnée de WC séparés.

Parquet en chêne massif, climatisation réversible, double vitrage et volets roulants électriques complètent les prestations de standing.

LE QUARTIER

Au cœur du Port de Nice, l'un des quartiers les plus vivants et élégants de la ville, l'appartement bénéficie d'une situation exceptionnelle. Les commerces essentiels sont accessibles en deux minutes, le Port et ses restaurants réputés se trouvent au pied de la résidence, tandis que les plages sont atteignables en moins de 10 minutes à pied.

Entre dynamisme, charme architectural et douceur méditerranéenne, cet emplacement offre un véritable art de vivre.

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