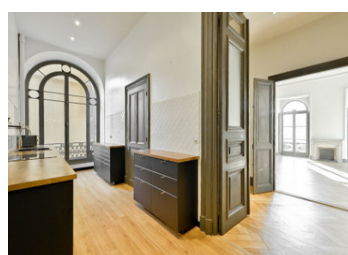
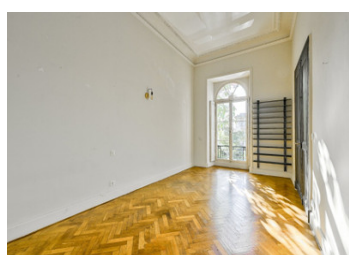
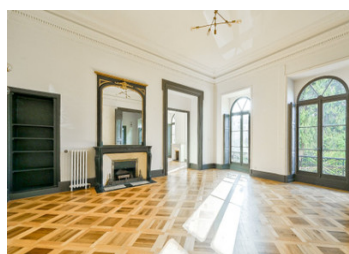


Apt. 4 pièces 167m en RdC, 3 chambres, 1 SdB, 1 SdE, 2wc's. Cave et place de parking extérieur. A rafraichir.



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	167 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

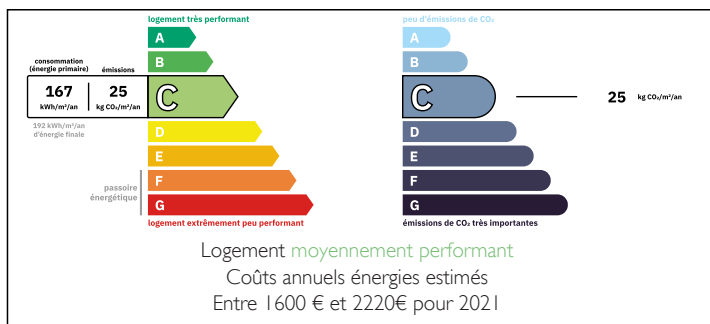
C'est dans ce lieu chargé d'histoire, inscrit au Patrimoine historique de Nice en 2006, que nous vous proposons cet appartement exceptionnel de 167 m2 aux volumes généreux, magnifié par des plafonds de 3,80m.

Situé en rez-de-chaussée surélevé (là où se trouvaient les anciennes salles de réception), ce splendide quatre pièces vous séduira par ses vastes pièces parquetées en enfilades, ses portes majestueuses et ses sept immenses fenêtres baignées de lumière avec vue sur les jardins.

L'appartement, élégant et raffiné, a été rénové avec goût et permet aux amateurs de beaux espaces de laisser libre cours à leurs envies de décoration alliant "modernité et classicisme", ou encore "art et esthétique".

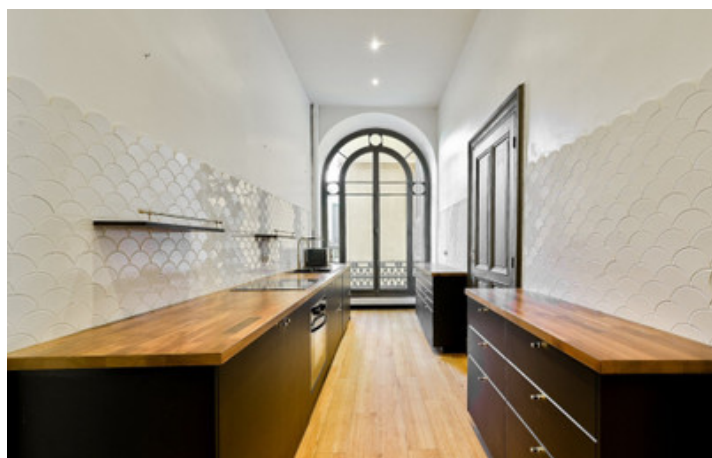
Point à faire sur l'accord de réfection du mur mitoyen de soutènement avec la Villa Printemps.

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

Il est composé d'un imposant couloir en galerie desservant chaque pièce, de deux chambres (dont chambre de Maître) avec leurs salles d'eau respectives, d'une superbe cuisine avec son espace repas atypique, d'une salle à manger, d'un vaste séjour et d'un grand dressing.

- Chauffage au gaz naturel : chaudière collective gaz basse température installée à partir de 2016. Radiateur monotube sans robinet thermostatique.

- Eau chaude sanitaire : ballon électrique à accumulation verticale (150L) catégorie 3 étoiles (C)

- Vitrage refait "à l'ancienne" par la vendeuse : verre de 9 mm pour isolation phonique et qui ne laisse pas passer l'air. Type 404-2 Phonique

- Pas de climatisation mais possibilité (avec autorisation copro en respectant la réglementation en vigueur + autorisation des services de l'urbanisme de la ville) d'installer un bloc clim sur le mur Est donnant sur une coursive, côté fenêtre de la cuisine.

- Devis HOME PLOMBERIE pour installation climatisation reversible DAIKIN gainable avec une unité extérieure, une unité intérieure avec bouche de soufflage dans les 4 pièces principales et une grille de reprise dans le couloir central - Réglage par télécommande indépendante dans chaque pièce : 20287 euros

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Pour 2025, les charges trimestrielles sont de 1648 euros/trim + 85 euros/trim Fonds ALUR = 1733 euros par trimestre.

Les travaux prévus dans le PV d'AG 2025 ont tous été réglés (derniers appels de charges en Octobre 2025).

Point à faire sur l'accord de réfection du mur mitoyen de soutènement avec la Villa Printemps. Tout OK avec copro Villa Printemps mais...