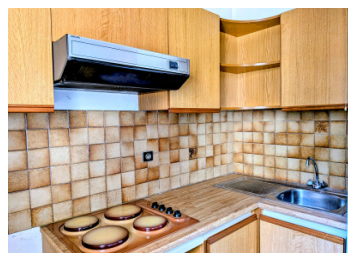
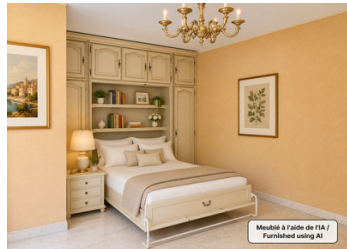


## Studio en plein centre de Nice, situé près de l'avenue Jean Médecin



## INFORMATION

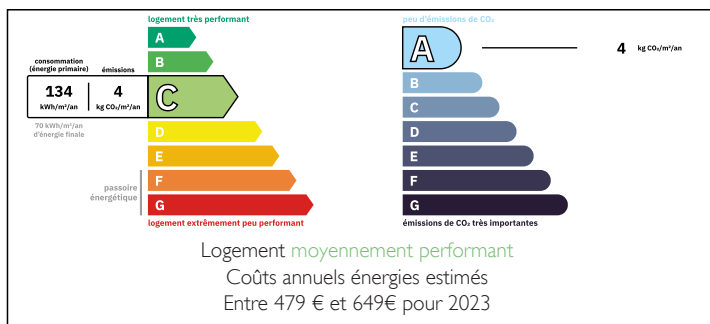
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	30 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

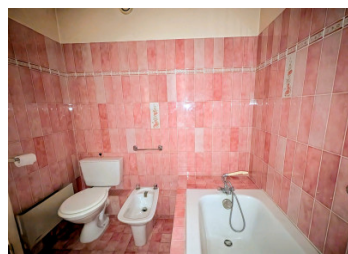
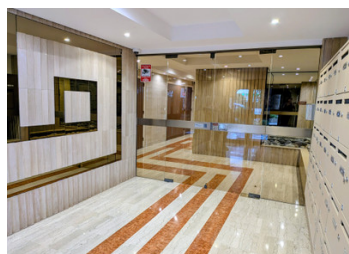
Ce studio de 30 m<sup>2</sup> représente une opportunité exceptionnelle pour les acquéreurs souhaitant profiter d'un emplacement privilégié sur la Côte d'Azur. Situé en plein cœur de Nice, à deux pas de l'avenue Jean Médecin, cet appartement bénéficie d'une situation idéale, aussi bien pour les résidents que pour les séjours de courte durée. Appartement à relooker.

## 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

L'agencement fonctionnel comprend un lit escamotable avec rangements intégrés, optimisant ainsi l'espace de vie. L'appartement dispose d'une cuisine partiellement équipée avec plaque de cuisson et hotte aspirante, ainsi que d'une salle de bain complète avec WC et bidet. Des travaux de rénovation permettraient de révéler tout le potentiel de cet appartement.

Situé sur le boulevard Dubouchage, cet appartement se trouve à deux pas de l'avenue Jean Médecin, la principale artère commerçante de Nice. Le quartier regorge de cafés, restaurants, boutiques et commerces de proximité, tous accessibles à pied. Les sites culturels, tels que les musées, les galeries et le Vieux Nice, sont facilement accessibles à pied. La célèbre Promenade des Anglais se trouve à moins d'1 km, offrant aux résidents et aux visiteurs de magnifiques promenades côtières et un accès à la plage.

L'excellente desserte est assurée par la ligne 1 du tramway, à quelques minutes seulement, permettant de rejoindre facilement toute la ville. L'aéroport international de Nice est idéalement situé à seulement 9 km et est facilement accessible en tramway, ce qui rend cet appartement particulièrement attractif pour les visiteurs internationaux et les vacanciers.

-----

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 771.64€

-----

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: 922 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES