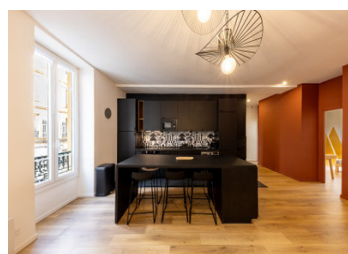


Appartement rénové avec goût, 4P de 85.27m2, traversant en plein coeur de Nice, quartier Lepante



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Situé dans le quartier recherché de Quartier Lepante, au cœur de Nice, ce bel appartement 4 pièces de 85,27 m² prend place au 1er étage d'un immeuble ancien de caractère avec ascenseur.

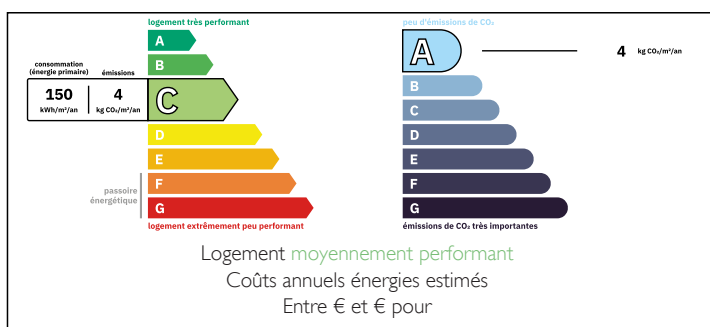
Traversant et parfaitement distribué, il offre de beaux volumes et une luminosité agréable, sublimés par une belle hauteur sous plafond de 3,20 m. Entièrement rénové, l'appartement est en parfait état et propose des prestations soignées.

Il se compose d'un vaste séjour de plus de 39 m² avec cuisine équipée, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, du tramway, des écoles réputées et des commodités du centre-ville.

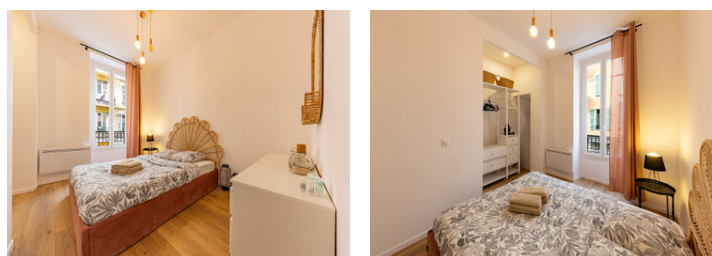
Une grande cave vient compléter ce bien rare,

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

Situé dans le très central et dynamique Quartier Lepante, cet élégant appartement 4 pièces de 85,27 m² se trouve au 1er étage d'un immeuble ancien de caractère datant des années 1940, parfaitement entretenu et doté d'un ascenseur.

Dès l'entrée, l'appartement séduit par son atmosphère chaleureuse et ses volumes généreux. Sa configuration traversante lui confère une belle luminosité naturelle ainsi qu'une circulation d'air agréable tout au long de la journée.

Entièrement rénové avec soin, le bien est aujourd'hui en parfait état et offre un cadre de vie confortable et moderne, tout en conservant le charme et l'élégance de l'ancien. La hauteur sous plafond de 3,20 mètres renforce la sensation d'espace et met en valeur les volumes du séjour et des pièces de vie.

Idéalement situé au cœur de la ville, l'appartement bénéficie d'un environnement urbain vivant tout en restant calme, un équilibre particulièrement recherché dans ce secteur prisé de Nice.

Configuration

L'appartement offre une distribution particulièrement harmonieuse et fonctionnelle, parfaitement adaptée à une vie de famille ou à un usage mixte habitation.

L'entrée mène à un magnifique espace de vie de plus de 39 m², comprenant un séjour spacieux et convivial ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement équipée. Cet espace constitue le véritable cœur de l'appartement, idéal pour recevoir et partager des moments en famille ou entre amis.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, offrant calme et intimité.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES