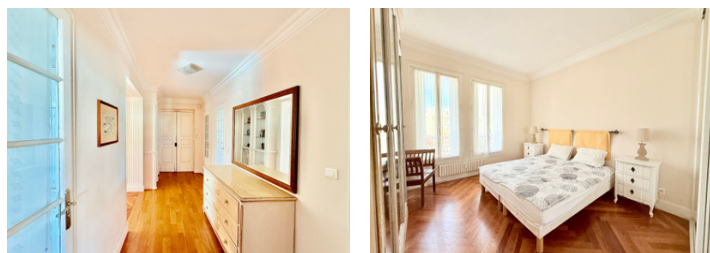
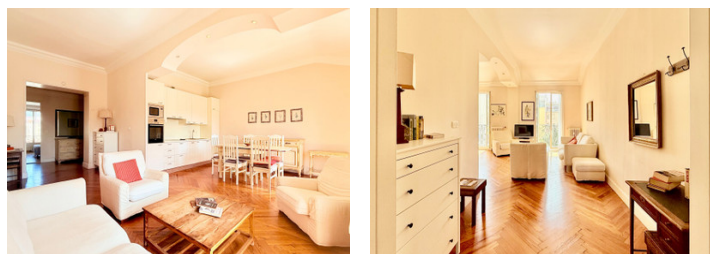


3 pièces rue piétonne dernier étage (4/4) 88m , balcon 2m . 2 chambres, ISdB, ISdE, 2wc's .2 Caves + parking



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	88 m2
Exterieur:	2 m2



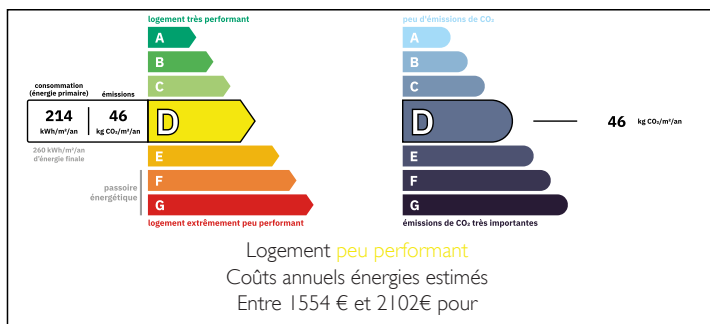
RÉSUMÉ

Bénéficiant d'un calme absolu, ce bien traversant aux triples expositions offre une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Son emplacement est rare et privilégié, à proximité immédiate de la mer, des commerces et de toutes les commodités du centre-ville.

Le bien est complété par un parking collectif au sein de la résidence ainsi que deux caves.

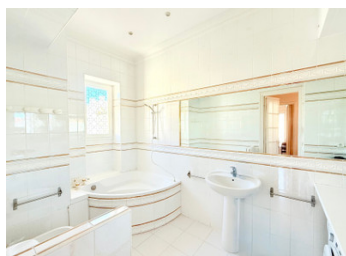
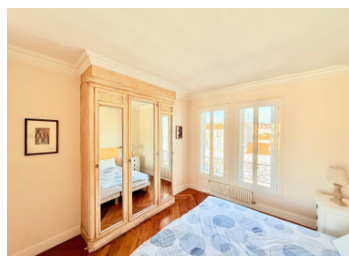
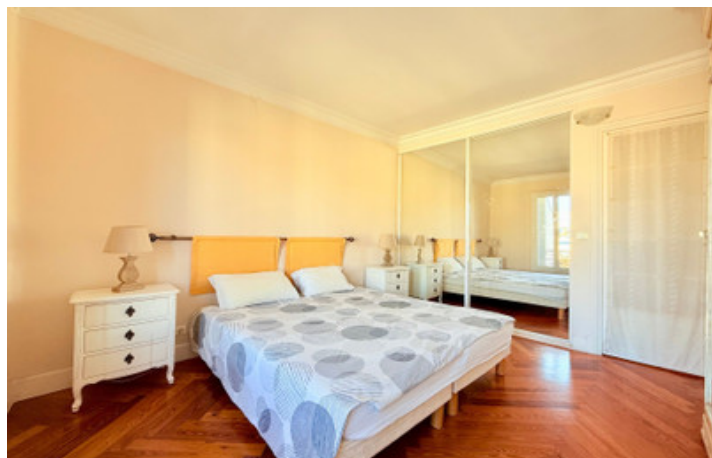
Un bien rare sur le marché, alliant emplacement premium, volumes, luminosité et prestations.

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'entrée s'ouvre sur un vaste couloir desservant un magnifique séjour avec cuisine ouverte, prolongé par deux balcons exposés plein sud. Les volumes généreux, la hauteur sous plafond ainsi que le parquet en chevron confèrent un charme indéniable à cet espace de vie baigné de lumière.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres avec rangements intégrés, d'une salle de bains spacieuse avec espace buanderie et WC, ainsi que d'une seconde salle d'eau avec WC.

Un bureau complète l'ensemble, offrant un espace idéal pour le télétravail ou une pièce polyvalente. Chaque pièce dispose de fenêtres, garantissant une luminosité naturelle constante.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1751 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES