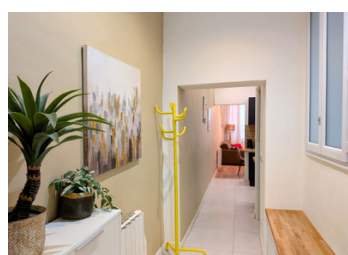
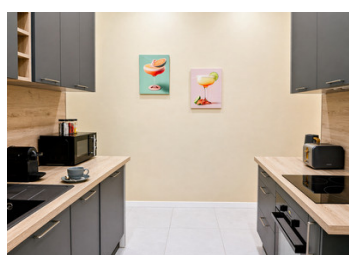
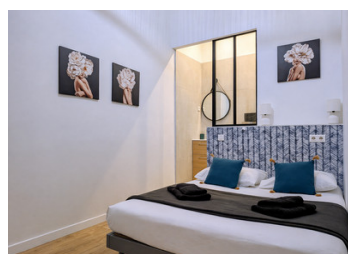


Charmant 3 pièces entièrement rénové situé au centre du Vieux Nice

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	59 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

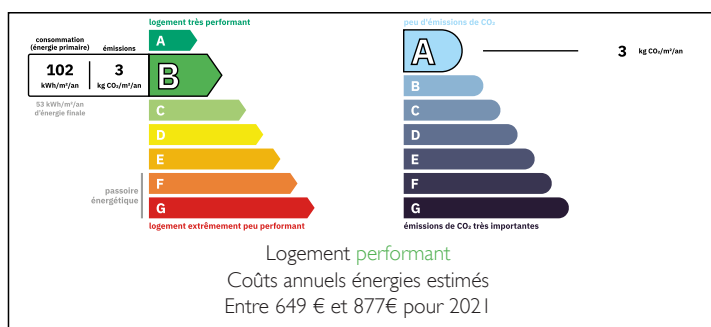
Plongez au cœur du Vieux Nice et laissez-vous séduire par le charme de la Côte d'Azur depuis ce magnifique appartement entièrement rénové, situé rue Droite.

D'une superficie de 59,40 m<sup>2</sup>, ce bel appartement de 2 chambres a été rénové avec soin au cours des deux dernières années et est vendu entièrement meublé, prêt à être habité ou exploité en location.

Il se compose d'un séjour lumineux avec espace salon et salle à manger de 18 m<sup>2</sup>, idéal pour se détendre ou recevoir. Une cuisine indépendante entièrement équipée, dotée d'électroménagers modernes, complète harmonieusement l'espace de vie.

Chacune des deux chambres dispose de sa propre salle d'eau privative, offrant confort et intimité — un véritable atout pour accueillir.

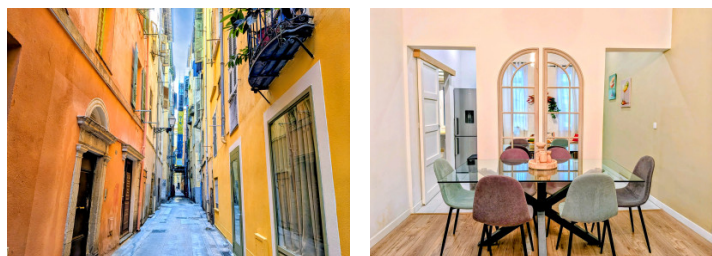
## DPE



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.

Chambre 2: 8,7 m<sup>2</sup>



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 551 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Ce bien d'exception représente une opportunité rare d'acquérir un appartement entièrement rénové, clé en main, au cœur de l'un des quartiers les plus recherchés de la Côte d'Azur.

Avec ses deux chambres, ses intérieurs modernes et raffinés et son adresse exceptionnelle, cet appartement constitue un véritable bien coup de cœur.

Idéalement situé, il vous place au cœur de la vie culturelle et animée de Nice. L'immeuble se trouve à quelques pas de la Cathédrale Sainte-Réparate, du célèbre Cours Saleya et des meilleurs restaurants, bars à vin et boutiques du Vieux Nice.

La Méditerranée ainsi que l'emblématique Promenade des Anglais sont accessibles en quelques minutes à pied, faisant de cet emplacement l'un des plus prisés de la ville.

L'appartement bénéficie également d'une excellente accessibilité : le Tramway de Nice (ligne 1) est à proximité immédiate, permettant de rejoindre facilement l'ensemble de la ville, y compris la gare Nice-Ville. De nombreuses lignes de bus desservent également le secteur.

Enfin, l'Aéroport Nice Côte d'Azur est accessible en environ 35 à 40 minutes en tramway, un atout majeur pour une clientèle internationale ou des déplacements fréquents.

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