

Magnifique appartement en bon état, en plein coeur de Nice Carré d'or, traversant nord/ sud.



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	38 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



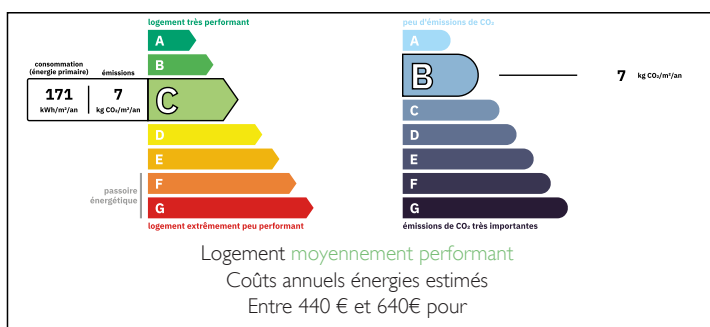
## RÉSUMÉ

Au cœur du très prestigieux Carré d'Or, à quelques pas de la Promenade des Anglais, ce raffiné appartement 2 pièces de 37,95 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exclusif et recherché.

Traversant et entièrement climatisé, il séduit par son agencement optimisé et son atmosphère élégante. Actuellement exploité en location saisonnière, il génère un excellent rendement.

Vendu meublé, prêt à l'emploi, ce bien constitue une opportunité rare, idéale en pied-à-terre de prestige ou en investissement sécurisé au cœur de Nice.

## 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

Au sein du très convoité Carré d'Or, véritable épicerie du luxe niçois, cet appartement 2 pièces de 37,95 m<sup>2</sup> s'inscrit dans un environnement d'exception, au cœur de la zone piétonne.

À quelques minutes seulement de la Promenade des Anglais, ce bien rare offre une adresse prestigieuse, prisée tant pour un usage personnel que pour un investissement locatif haut de gamme.

Pensé pour conjuguer élégance et fonctionnalité, l'appartement bénéficie d'une configuration traversante, assurant luminosité et confort au quotidien, dans une atmosphère calme et confidentielle.

### Configuration

L'espace intérieur a été optimisé avec soin pour offrir un cadre de vie raffiné et contemporain :

- Un séjour élégant, prolongé par une cuisine ouverte entièrement équipée
- Une chambre confortable, propice au repos
- Une salle de douche avec WC, aux lignes modernes

Les prestations répondent aux attentes actuelles d'une clientèle exigeante :

- climatisation intégrée (air pulsé)
- double vitrage
- appartement vendu entièrement meublé
- distribution traversante Nord/Sud

Situé au sein d'une résidence avec ascenseur, le bien offre un confort appréciable en centre-ville.

Un ravalement de façade est actuellement en cours, participant à la valorisation future de l'immeuble.

### Quartier

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **554 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES