

Coup de Cœur aux Nice Musiciens - 3P d'angle Rue Rossini avec Ascenseur, Cave et 4 Balcons

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m2
Exterieur:	4 m2

RÉSUMÉ

Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International vous présentent : Un appartement d'angle de 68 m2 offrant l'art de vivre niçois par excellence, situé sur la prestigieuse rue Rossini au cœur du quartier des Musiciens.

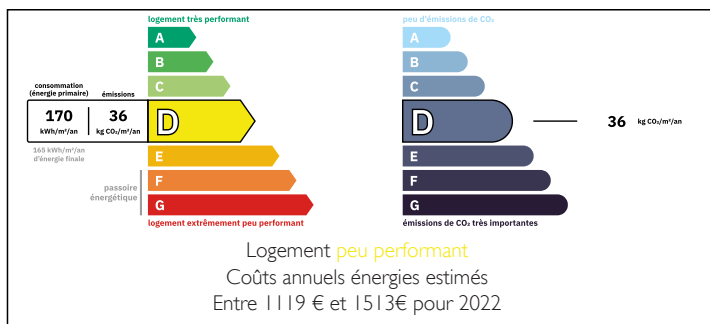
Au 3ème étage d'un immeuble de style parisien avec ascenseur, il dispose d'une hauteur sous plafond de 3m et d'un parquet en chevrons d'origine.

L'intérieur est en excellent état avec climatisation réversible, double vitrage et superbes radiateurs ornementaux.

Très lumineux grâce à sa position d'angle, chaque pièce ouvre sur l'un des quatre petits balcons offrant des vues dégagées.

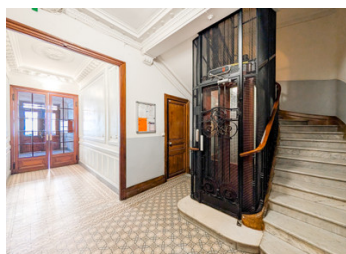
À quelques pas du tramway Alsace Lorraine et de la Promenade des Anglais, ce bien se trouve dans une

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 :

Ce magnifique trois pièces est situé dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Nice : "Les Musiciens". Occupant une position d'angle rare dans un immeuble bourgeois de style parisien, l'appartement bénéficie d'une lumière naturelle exceptionnelle tout au long de la journée. Le bien a été méticuleusement entretenu et ne nécessite aucun travaux. Le confort moderne, tel que la climatisation réversible et le double vitrage, s'allie parfaitement au charme historique de l'appartement : plafonds de 3 mètres de haut et parquet massif en point de Hongrie. La taille humaine de la copropriété garantit un environnement calme et privilégié.

AGENCEMENT :

L'appartement s'articule autour d'un large couloir qui dessert harmonieusement toutes les pièces, optimisant chaque mètre carré.

La surface habitable totale est de 68,18 m² Loi Carrez.

Entrée : 8,38 m²

Séjour : 12,48 m²

Chambre 1 : 13,02 m²

Chambre 2 : 14,47 m²

Cuisine indépendante : 9,54 m²

Dressing : 3,62 m²

Salle d'eau : 3,84 m² avec double vasque

WC indépendant : 1,14 m²

Dégagement : 1,69 m²

Quatre balcons individuels pour une surface totale d'environ 4,33 m².

Cave : Une cave très spacieuse de 9,43 m² située au sous-sol complète ce bien.

LE SECTEUR :

Le quartier des Musiciens est mondialement connu pour sa beauté architecturale, marquée par de grands immeubles Belle Époque et Bourgeois portant les noms de célèbres compositeurs. À quelques minutes...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1514 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES