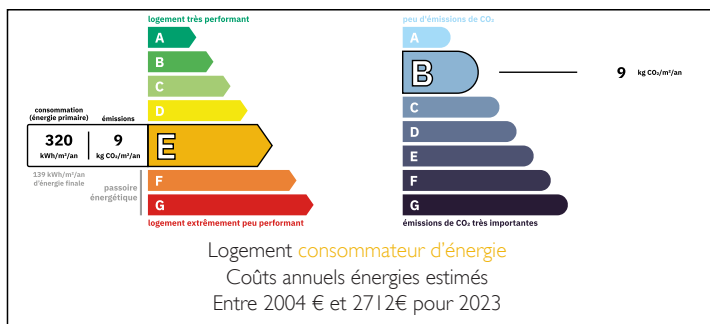


## Appartement Art Déco avec balcon dans le Vieux Nice



## DPE



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Nice              |
| Département: | Alpes-Maritimes   |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 82 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 6 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

Ross Johnson et Leggett International Real Estate ont le plaisir de vous présenter ce appartement entièrement rénové de 2 chambres et de 82 m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage d'un immeuble de caractère au cœur du Vieux Nice historique.

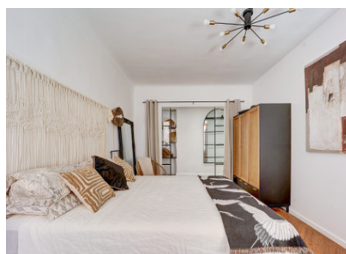
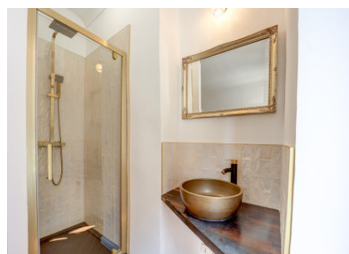
Cet appartement de deux chambres allie le charme rustique à un style Art Déco raffiné avec un effet saisissant. Le résultat est un logement lumineux, plein de caractère et de personnalité.

Le généreux séjour de 25 m<sup>2</sup> constitue la pièce maîtresse de l'appartement, ouvrant sur un balcon de 6 m<sup>2</sup> d'où l'on peut profiter de l'atmosphère animée des rues du Vieux Nice.

La cuisine entièrement équipée offre un confort pratique au quotidien. Les deux chambres sont bien proportionnées et baignées de lumière naturelle. L'appartement dispose de deux salles de bains et d'un WC séparé. Les rénovations soignées

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 942 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cet appartement entièrement rénové de 82 m<sup>2</sup> est situé au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble au cœur du Vieux Nice historique. Conçu par un architecte d'intérieur dans un style Art Déco distinctif, il comprend un lumineux séjour de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres, deux salles de bains, un WC séparé, une cuisine entièrement équipée et un balcon de 6 m<sup>2</sup> donnant sur les rues animées en contrebas.

Le bien est présenté en parfait état, prêt à habiter, avec double vitrage, chauffage électrique et volets de sécurité dans l'ensemble de l'appartement.

Détails des pièces :

Séjour et cuisine : 25 m<sup>2</sup>

Cuisine : entièrement équipée

Chambre 1 : 17 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>

Balcon : 6 m<sup>2</sup>

Surface totale : 82 m<sup>2</sup>

Situé au cœur historique du Vieux Nice, cet appartement vous place au centre de l'un des quartiers les plus animés et les plus recherchés de la Côte d'Azur. Les ruelles étroites du Vieux Nice regorgent de commerces, de cafés et de galeries.

Le quartier bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. La ligne 1 du tramway de Nice se trouve à quelques minutes à pied, offrant des liaisons directes à travers la ville, notamment vers la gare principale et le centre commercial. Plusieurs lignes de bus desservent également le secteur. L'aéroport international Nice Côte d'Azur est situé à environ 8 km à l'ouest, facilement accessible en une vingtaine de minutes en voiture ou via le réseau de tramway.

La Promenade des Anglais et le bord de mer méditerranéen sont accessibles à pied en...