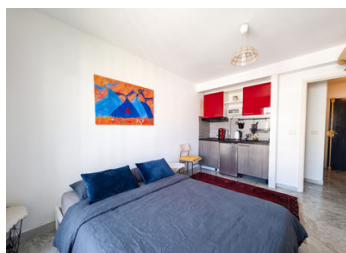
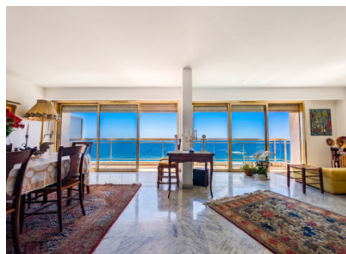
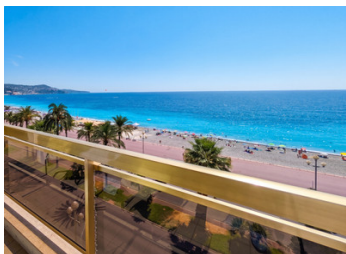


Promenade des Anglais : 2 appartements de 159 m2 en étage élevé, vue mer panoramique, 2 garages et 3 caves



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	158 m2
Exterieur:	21 m2

RÉSUMÉ

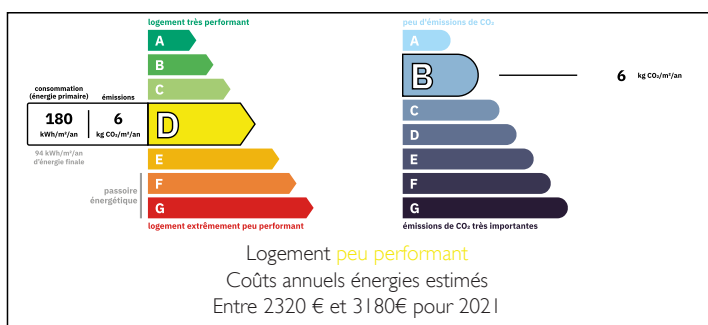
Vahe Pekmez et Leggett International Real Estate présentent une opportunité rare sur la célèbre Promenade des Anglais à Nice.

Situé en étage élevé d'une résidence de standing en front de mer, cet ensemble vendu d'un seul tenant comprend un appartement principal de 140 m2 et un studio indépendant attenant de 19 m2 (159 m2 au total).

L'appartement principal propose un double séjour lumineux exposé Sud avec deux grandes baies vitrées toute hauteur ouvrant sur un balcon face à la mer, un bureau, une cuisine indépendante, deux chambres, deux salles de bains avec WC, un WC invités et un balcon arrière.

Le studio indépendant comprend un séjour avec kitchenette, une salle de bains avec WC et un balcon (actuellement exploité sur AirBnB).

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4760 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU :

Vahe Pekmez et Leggett International Real Estate présentent une opportunité exceptionnelle en front de mer située sur la Promenade des Anglais à Nice. Positionné en étage élevé au sein d'une copropriété de standing, ce bien bénéficie d'un emplacement de premier ordre face à la Méditerranée avec une vue panoramique à 180° sur la baie des Anges. Cette configuration rare réunit deux appartements distincts situés sur le même palier : un appartement principal de 140 m² et un studio indépendant attenant de 19 m², représentant une surface habitable combinée de 159 m². L'atout majeur de l'appartement principal réside dans sa vaste pièce de réception double orientée plein Sud, dotée de deux grandes baies vitrées coulissantes toute hauteur ouvrant directement sur le balcon vue mer — une caractéristique rare et recherchée sur la Promenade des Anglais. Traversant Sud-Nord, l'appartement bénéficie d'une luminosité naturelle constante et d'une agréable ventilation croisée.

Bien que les deux logements soient parfaitement habitables en l'état, cet ensemble constitue un projet de rénovation de prestige idéal. Les acquéreurs ou investisseurs disposent d'un superbe potentiel pour repenser les espaces, concevoir un intérieur contemporain sur mesure et valoriser significativement ce patrimoine. La configuration actuelle permet aisément d'aménager 1 à 2 chambres supplémentaires ou de relier les deux appartements pour créer un unique et vaste lieu de vie.

Le bien est vendu en un ensemble indissociable comprenant deux garages fermés privés ainsi que des espaces de stockage / caves en sous-sol....