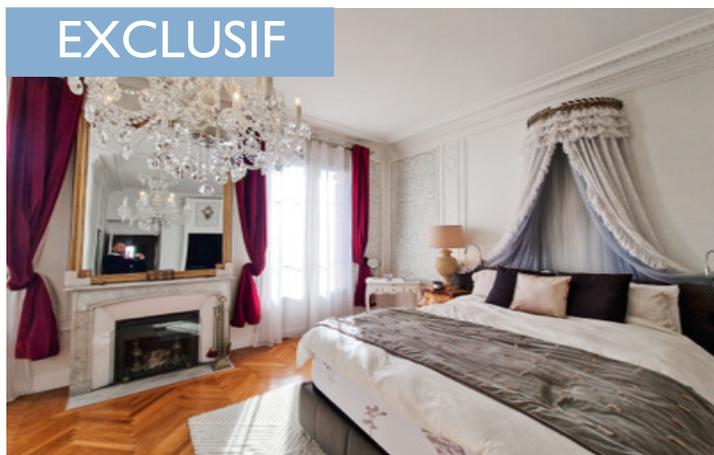


Magnifique 4P / 111m Belle Époque avec Hauts Plafond, Cheminées & Balcons au Centre de Magnan à Nice

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	110.98 m ²
Exterieur:	4 m ²

RÉSUMÉ

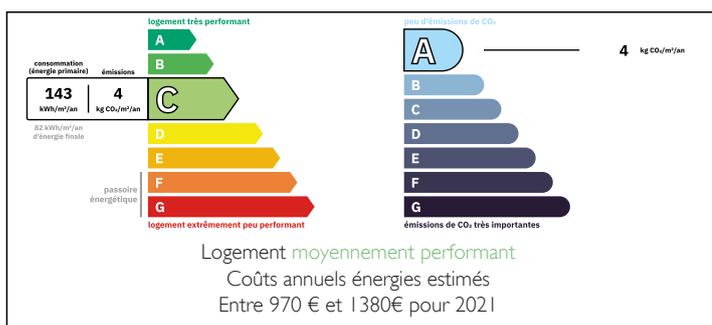
Situé dans le quartier historique des Baumettes/Magnan à Nice, cet élégant appartement bourgeois de 111 m² est au troisième étage d'un immeuble distingué, la propriété bénéficie de hauts plafonds (3,2 m), de parquets d'origine et de cheminées fonctionnelles (une rareté).

Les espaces de vie lumineux, orientés vers le sud, comprennent un salon spacieux, une salle à manger élégante et une cuisine entièrement équipée.

La suite principale (30 m²) dispose d'une salle de bains privée, d'un dressing et d'une cheminée, tandis que la deuxième chambre bénéficie également de sa propre salle d'eau. Deux balcons ensoleillés vous invitent à vous imprégner de l'ambiance de la Riviera.

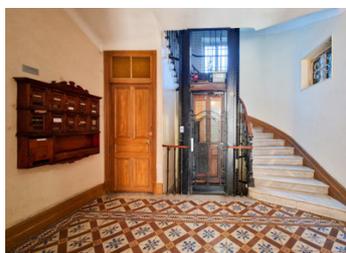
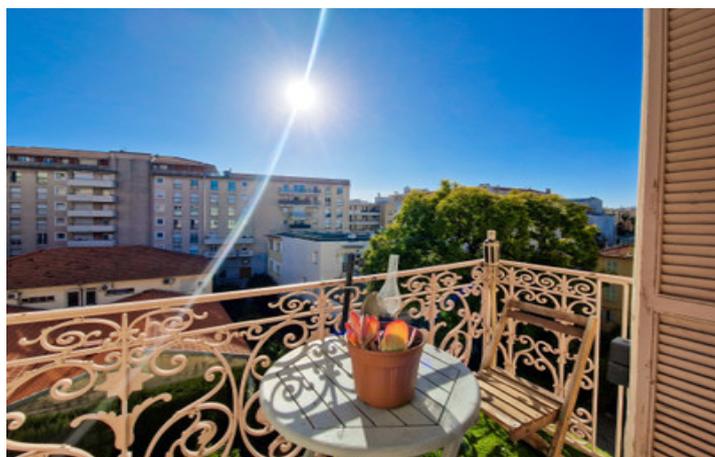
Parfaitement situé à 200 mètres de la plage et à proximité des commerces, des écoles et des

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 :

Situé dans le quartier historique et recherché des Baumettes/Magnan à Nice, cet élégant appartement bourgeois de 111m² offre un rare mélange de charme Belle Époque et de confort moderne.

Situé au troisième étage d'un immeuble distingué, la propriété présente de grandes proportions, de hauts plafonds (3,2 m) et des éléments d'époque soigneusement préservés, notamment du parquet d'origine, des moulures complexes et deux cheminées fonctionnelles.

Inondé de lumière naturelle grâce à son orientation sud, l'appartement offre des espaces de vie généreux et deux balcons ensoleillés. Récemment rénové avec des matériaux de qualité, cet appartement est prêt à être emménagé et idéal pour ceux qui recherchent une résidence raffinée dans un emplacement de choix.

À 200 mètres de la plage et à mi-chemin entre le centre-ville et l'aéroport, cet appartement offre un accès pratique à toutes les commodités essentielles. Le parking collectif dans la cour et les deux caves souterraines sont autant d'atouts qui garantissent praticité et confort.

LA CONFIGURATION :

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un vaste espace ouvert de 50 m² qui combine harmonieusement le hall d'entrée, la salle à manger et le salon. Cet espace accueillant, doté d'une belle cheminée en état de marche, est parfait pour recevoir et se détendre.

La chambre principale, d'une superficie de 30 m², dispose d'un dressing privé, d'une luxueuse salle de douche attenante avec jacuzzi, d'une cheminée fonctionnelle et d'un accès direct à un balcon ensoleillé orienté au sud. La deuxième chambre (13 m²) dispose également d'une salle de douche...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 448 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES