

Musiciens – 3P de Standing dans un Immeuble Bourgeois avec Ascenseur, Rénové avec Goût



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	93.79 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

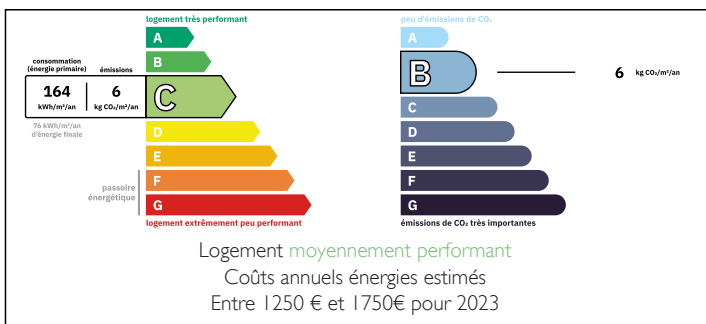
Idéalement situé au cœur du quartier prisé des Musiciens à Nice, ce superbe 3 pièces de 94 m² vous séduira par son charme bourgeois et sa rénovation de qualité.

Niché au 2e étage d'un immeuble avec ascenseur, il offre une belle hauteur sous plafond, une climatisation gainable et réversible récente et des prestations raffinées.

Traversant, orienté sud à l'avant et calme à l'arrière, il comprend un double séjour lumineux, deux chambres spacieuses, une vaste cuisine indépendante au look industriel, un dressing, des rangements et une salle de bains avec WC séparés.

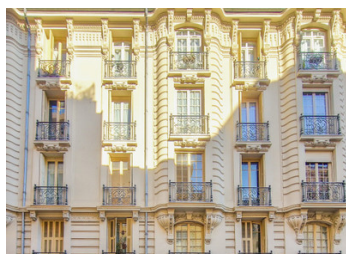
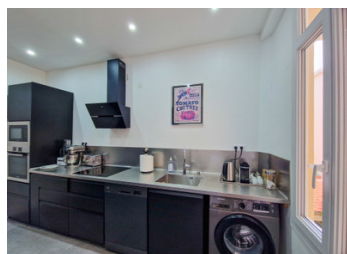
Une cave et une chambre de bonne totalisant environ 15 m² complètent ce bien rare. Petite copropriété bien entretenue avec ascenseur et un local vélo au RDC.

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 appartement de 94 m², situé au 2^e étage avec ascenseur d'un immeuble bourgeois impeccablement entretenu, combine élégance classique et confort moderne.

Son emplacement dans le quartier très recherché des Musiciens, à proximité immédiate des commodités, des transports et de la mer, en fait un bien d'exception.

Entièrement rénové avec goût, l'appartement offre une belle hauteur sous plafond, une climatisation réversible récente, ainsi que des menuiseries en aluminium avec double vitrage pour un confort optimal.

L'appartement est traversant, exposé plein sud côté rue et calme côté cour, garantissant à la fois luminosité et tranquillité. Il bénéficie en plus de 15 m² de stockage avec une cave au sous-sol et une chambre de bonne.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1663 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

LA CONFIGURATION :

En entrant dans l'appartement, vous êtes accueilli par un hall d'entrée spacieux qui mène directement au couloir principal. Sur le côté droit, vous trouverez un WC séparé, suivi d'une grande salle de bains avec un espace pour un rangement supplémentaire ou une installation de buanderie. Un placard intégré offre un rangement fonctionnel supplémentaire près de l'entrée.

Sur la gauche du couloir, deux chambres de bonne taille (toutes deux d'environ 15 m²) offrent des espaces idéaux pour l'intimité ou l'hébergement d'invités.

En continuant vers le cœur de la maison, le salon/salle à manger s'ouvre généreusement sur la façade du bâtiment, baigné par la lumière du sud, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.