

Nice – Promenade : Lumineux 2/3P avec vue mer latérale, hauts plafonds et 2 balcons

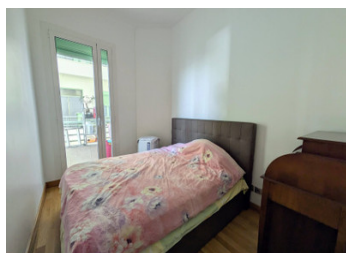


INFORMATION

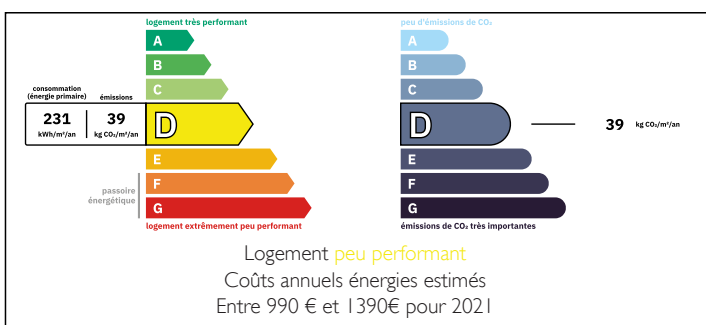
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70.45 m ²
Exterieur:	31 m ²

RÉSUMÉ

Situé sur l'emblématique Promenade des Anglais à Nice, ce lumineux et élégant appartement de 3 pièces offre une vue mer latérale, un environnement paisible et un charme exceptionnel. Installé au 3^e étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur et concierge, le bien propose 70,45 m² de surface habitable, incluant un séjour exposé sud de 31 m², une cuisine indépendante entièrement équipée, ainsi que deux balcons totalisant 6 m². Les hauts plafonds (environ 3 mètres), le parquet d'origine et la configuration traversante garantissent luminosité et caractère dans toutes les pièces. L'appartement est composé de deux lots distincts, permettant un usage flexible — idéal pour un projet d'habitation double ou de location longue durée. Le chauffage est inclus dans les charges mensuelles. Une opportunité rare de profiter à la fois de la vue mer et du calme, tout en étant...



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

Présentation Générale

Situé sur la célèbre Promenade des Anglais, ce charmant appartement de 3 pièces réunit des atouts rares : vue mer latérale, calme absolu et élégance d'époque, à seulement quelques pas des plages, commerces, transports et restaurants de Nice.

Installé au 3^e étage d'un immeuble bien entretenu avec concierge, ascenseur et double accès (Promenade & Rue de France), le bien offre 70,45 m² habitables ainsi que deux balcons totalisant 6 m². Les hauts plafonds (env. 3 mètres), le parquet d'origine et la distribution traversante apportent à l'ensemble une luminosité naturelle et un cachet bourgeois indéniable.

Exposé sud côté séjour et nord côté chambres, l'appartement profite d'une belle lumière tout au long de la journée et d'une vue partielle mais dégagée sur la mer, vers le Cap de Nice. Il s'agit d'une résidence de standing calme, avec location courte durée interdite, préservant la tranquillité des résidents.

Composé de deux lots distincts, le bien peut être aisément divisé en un 2 pièces + studio indépendant, idéal pour un projet familial avec revenus locatifs longue durée.

Disposition et Agencement

En entrant, vous êtes accueilli par un hall central (dégagement) qui sépare intelligemment les espaces jour et nuit — un plan parfait pour la vie quotidienne et l'intimité.

Espace de Vie (Séjour – env. 31 m²)

Sur la gauche, vous accédez à un vaste séjour lumineux, orienté plein sud, avec parquet massif, plafond haut, et beaucoup de volume.

Il donne directement sur le balcon 2, côté cour, idéal pour se détendre au soleil, à l'abri de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2094 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES