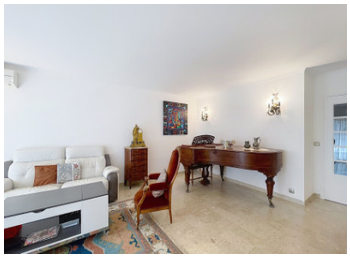
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37647VAP06

Prix: 595 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement 4 pièces spacieux avec jardin privé et garage double dans le secteur Napoléon III



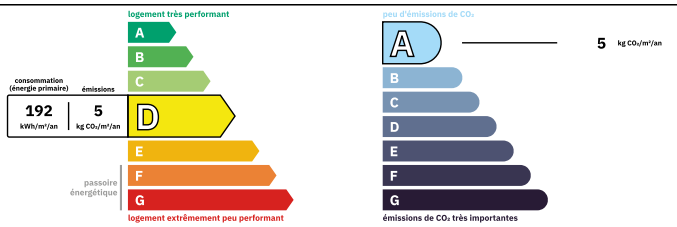
INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	101 m2
Exterieur:	48 m2

RÉSUMÉ

Situé dans le quartier recherché de Napoléon III, ce spacieux appartement 4 pièces offre plus de 100m² d'espace de vie bien agencé. Le séjour lumineux d'environ 30m² s'ouvre sur une terrasse ensoleillée avec vue sur la piscine. La cuisine indépendante, entièrement équipée, donne accès à une seconde terrasse ainsi qu'à un jardin privé de 40m², idéal pour profiter de l'extérieur. L'appartement comprend trois chambres, dont une avec salle d'eau attenante et terrasse privée. Parmi les prestations complémentaires figurent un WC indépendant, une salle d'eau séparée, un double garage avec pièce de rangement, ainsi qu'une cave indépendante. La résidence calme et sécurisée bénéficie d'une piscine neuve et d'un gardien sur place. Le stationnement visiteur est libre et gratuit devant la résidence. Ce bien est parfait pour une famille cherchant confort, espace et tranquillité à proximité du centre-ville de Nice.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1550 € et 2096€ pour 2025

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2302 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Présentation générale

Situé dans le très recherché quartier Napoléon III à Nice, ce spacieux appartement 4 pièces offre une expérience de vie exceptionnelle alliant confort, intimité et équipements modernes. Avec une surface habitable généreuse de plus de 100m², l'appartement fait partie d'une résidence sécurisée et bien entretenue, dotée d'une piscine récemment rénovée et d'un gardien sur place, garantissant tranquillité et praticité. Cette résidence bénéficie d'un emplacement idéal dans un secteur calme, offrant un véritable havre de paix tout en restant à proximité du centre-ville dynamique. Les espaces intérieurs lumineux et aérés sont complétés par plusieurs terrasses ainsi qu'un grand jardin privé d'environ 40m², parfait pour la détente en plein air, les réunions familiales ou les réceptions entre amis. L'inclusion d'un garage double et d'une pièce de rangement supplémentaire ajoute un confort précieux aux futurs propriétaires, facilitant le stationnement et le stockage. Dans l'ensemble, ce bien incarne la qualité de vie dans l'un des quartiers les plus prisés de Nice.

Agencement

En entrant dans l'appartement, vous êtes accueilli par un hall d'entrée spacieux et chaleureux, qui donne le ton à un design fonctionnel et élégant. Le séjour et la salle à manger, d'une superficie d'environ 30m², bénéficient d'une lumière naturelle abondante et s'ouvrent directement sur une terrasse ensoleillée offrant une vue sur la piscine de la résidence, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur qui agrandit l'espace de vie. À proximité se trouve une cuisine indépendante entièrement équipée, qui donne accès à une seconde terrasse ainsi qu'au...