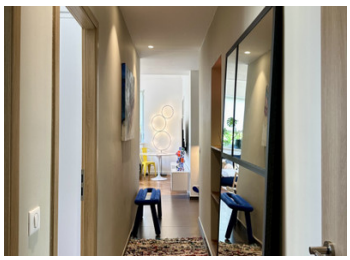
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37655VAP06

Prix: 595 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement de Prestige Rénové avec Charme Ancien au coeur de Parc Imperial



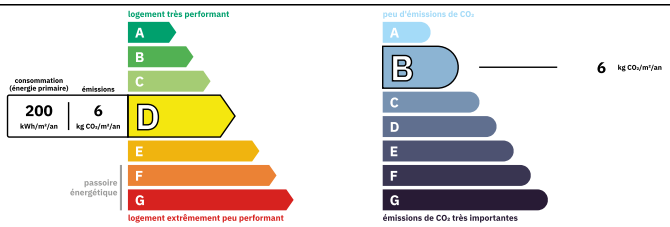
INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	71.09 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cet appartement exceptionnel situé dans le prestigieux quartier du Parc Impérial à Nice allie parfaitement le charme ancien au luxe moderne. Rénové récemment par un architecte, il présente des finitions haut de gamme, incluant des parquets d'origine, des moulures décoratives et une magnifique cheminée en marbre. Le séjour spacieux, avec double exposition, bénéficie d'une lumière naturelle abondante et s'ouvre sur un balcon charmant. La cuisine ouverte est entièrement équipée avec des appareils haut de gamme et des rangements sur mesure. Les deux grandes chambres disposent de salles de bains attenantes, garantissant confort et intimité. Parmi les autres atouts figurent la climatisation réversible, le double vitrage et un accès privatif par ascenseur dans un immeuble bourgeois bien entretenu. Proche commerces, écoles et Promenade des Anglais, ce bien rare offre une expérience urbaine unique dans un cadre paisible.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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:	**1179 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Présentation générale

Situé dans le prestigieux quartier du Parc Impérial à Nice, cet exceptionnel appartement 3 pièces allie parfaitement le charme intemporel de l'architecture historique à la sophistication du design moderne. Récemment rénové par un architecte professionnel, ce bien présente des finitions haut de gamme remarquables, incluant des parquets d'origine, des moulures décoratives et une magnifique cheminée en marbre qui évoquent l'élégance d'une époque révolue tout en offrant tout le confort de la vie contemporaine. D'une superficie d'environ 90 mètres carrés, l'appartement offre un espace de vie spacieux et lumineux grâce à une double exposition qui inonde les intérieurs de lumière naturelle. Équipé d'une climatisation réversible, de double vitrage et d'un accès privatif par ascenseur dans un immeuble bourgeois parfaitement entretenu, ce bien constitue un joyau rare et convoité dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice.

Agencement

En entrant dans l'appartement, vous découvrez un espace de vie aéré et accueillant, conçu pour maximiser l'espace et la lumière. Le séjour-salle à manger en open space de 41 m² dispose de grandes fenêtres donnant sur un charmant balcon, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur. La cuisine est entièrement équipée avec des appareils haut de gamme et des rangements sur mesure, offrant un cadre idéal pour les activités culinaires et les réceptions. L'appartement comprend deux grandes chambres, chacune dotée de sa propre salle de bains attenante, finie avec des matériaux élégants et de qualité supérieure, renforçant le sentiment de luxe et d'intimité. Parmi les touches supplémentaires,...