LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37842VAP06

Prix: 1 290 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement bourgeois prestigieux de 5/6 pièces – Musiciens, Nice Centre

INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

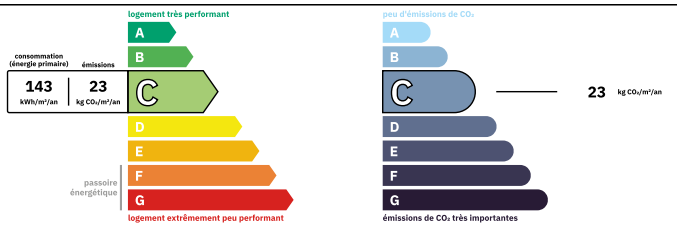
À deux pas du Carré d'Or et de la mer, cet appartement bourgeois d'angle rare de 5/6 pièces occupe tout un étage d'un superbe immeuble haussmannien du début du XXe siècle.

Entièrement redessiné et rénové par un architecte, il offre 140 m² de surface élégante, alliant charme de l'ancien et prestations contemporaines. Vous y trouverez un double séjour, une cuisine sur mesure, une suite parentale avec salle d'eau/WC, trois autres chambres (dont une chambre enfant), une salle de bains et des WC invités.

Moulures d'origine, hauteur sous plafond, salles d'eau en travertin, parquet en bâton rompu, climatisation gainable : tout y est.

Deux mansardes et deux caves complètent ce bien. Un appartement idéal pour une grande famille ou un pied-à-terre de standing au cœur du quartier

DPE



Logement moyennement 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:	**2400 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU:
Idéalement situé à quelques pas du Carré d'Or, de la mer et de la Promenade des Anglais, cet appartement d'angle d'exception occupe tout un pan d'un immeuble haussmannien du début du XXe siècle, au cœur du quartier très recherché des Musiciens à Nice.

Entièrement repensé et rénové par un architecte, il allie le charme de l'ancien au raffinement contemporain, avec 140 m² de surface habitable luxueuse, prête à emménager.

Moulures d'origine, médaillons ornementaux, parquet massif en bâton rompu, belle hauteur sous plafond, salles d'eau en travertin, luminaires design et climatisation gainable apportent à ce bien un cachet rare et une élégance intemporelle.

Parfait pour une résidence principale spacieuse ou un pied-à-terre haut de gamme, l'appartement est complété par deux mansardes et deux caves privatives.

LA CONFIGURATION :
Cet élégant appartement de 140 m² est exposé plein sud, en angle, et bénéficie d'une triple orientation qui garantit une lumière naturelle abondante. Le plan a été soigneusement conçu par un architecte afin de combiner volumes généreux, fonctionnalité et prestations haut de gamme.

La distribution comprend :
- Un salon de 15 m² avec parquet massif et climatisation gainable, idéal pour des soirées cosy ou recevoir des invités.
- Une salle à manger spacieuse de 29 m² avec également parquet massif, banquette intégrée, et cuisine américaine équipée sur mesure.
- Une chambre principale de 16 m² avec placards intégrés et parquet.
- Une salle d'eau attenante de 4,5 m² en travertin, avec double vasque.