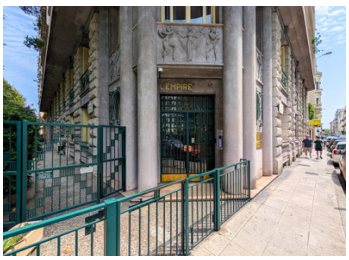
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

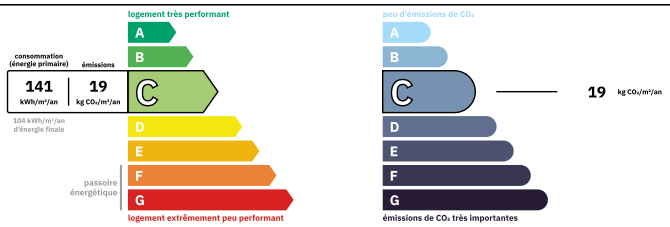
Ref: A39103VAP06

Prix: 480 000 EUR
honoraires charge vendeur

Bd. Dubouchage, 2P rénové dans immeuble art déc de prestige au cœur de Nice, 2 balcons, traversant, ascenseur



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 738 € et 998€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	56.34 m2
Exterieur:	3 m2

RÉSUMÉ

Situé sur le prestigieux boulevard Dubouchage, l'une des adresses les plus recherchées de Nice, ce superbe 2 pièces rénové de 56 m² se trouve au 4 étage d'un immeuble art déco de 1930 parfaitement entretenu avec ascenseur.

À deux pas des lignes de tramway 1 et 2, de l'avenue Jean Médecin et du centre commercial Nice Étoile, il bénéficie d'un calme remarquable grâce à son agencement traversant est-ouest, ouvrant sur deux balcons pour profiter du soleil du matin et de l'après-midi.

Hauteur sous plafond de plus de 3 mètres, parquet en bois massif et beaux volumes confèrent à l'appartement un charme unique. Il comprend un spacieux séjour, une chambre donnant sur balcon côté cour, une cuisine séparée et équipée, une salle de bain, un WC séparé et de nombreux rangements.

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:	**1500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

APERCU :
Sur l'une des adresses les plus prestigieuses de Nice, le boulevard Dubouchage, ce superbe 2 pièces rénové allie l'élégance intemporelle de l'Art déco et le confort moderne. Idéalement placé à quelques pas des lignes de tram, de l'avenue Jean Médecin et du centre commercial Nice Étoile, il offre une qualité de vie rare, à la fois en plein centre-ville et au calme.

L'appartement est niché au 4 étage d'un magnifique immeuble Art déco des années 1930, parfaitement entretenu et doté d'un ascenseur. Ses atouts incluent une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres, un parquet d'origine en point de Hongrie, et une configuration traversante avec deux balcons, garantissant lumière et circulation d'air.

Entièrement rénové avec double vitrage, plomberie et électricité aux normes, il est prêt à emménager.

CONFIGURATION
- Hall d'entrée avec rangements et espace dressing
- Séjour ouvrant sur balcon (côté rue, orientation Ouest)
- Chambre avec accès direct au balcon (côté cour, orientation Est)
- Cuisine séparée, équipée et lumineuse
- Salle de bain avec baignoire
- WC séparé
- Deux balcons, soleil matin et après-midi
- Cave en sous-sol incluse

LE QUARTIER :
Le boulevard Dubouchage est l'une des artères les plus recherchées de Nice, réputée pour son architecture élégante et sa situation stratégique.
Vous profitez de :
- Transports : Tram lignes 1 & 2 à quelques minutes à pied, liaison directe aéroport et gare SNCF
- Commerces & restaurants : à deux pas de l'avenue Jean Médecin, du centre Nice Étoile et d'une large offre de cafés et de boutiques
- Loisirs : la...