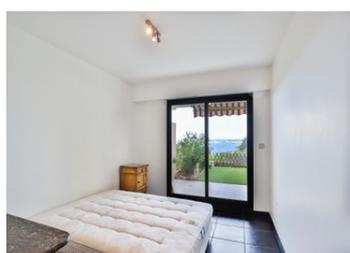


2P de 45,5 m avec jardin, Salon, 1 chambre, garage, cave, jardin 49 m . Vues panoramiques. Piscine, Gardien.



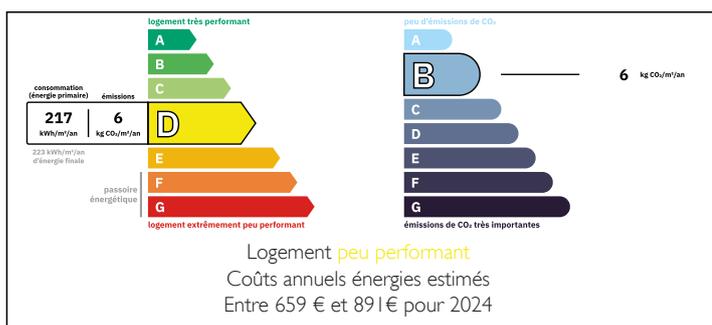
## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	45.53 m <sup>2</sup>
Exterieur:	49 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement situé dans une résidence de standing avec piscine et gardien, cet appartement T2 en rez-de-jardin offre une vue panoramique sur la Baie des Anges et un grand jardin de 49 m<sup>2</sup>. Un garage fermé et une cave sont compris dans prix d'achat. L'appartement bénéficie de la proximité du centre-ville, des plages (Cap de Nice) et de toutes les commodités (y compris le Centre Commercial TNL, avec Carrefour) et le centre ville, tout en étant situé dans un quartier calme et prestigieux de Nice.

## 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

L'appartement comprend un séjour de 17 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin, une chambre donnant également sur le jardin, une salle de bains avec WC et une cuisine équipée.

L'achat comprend un garage fermé (boxe) et une cave.

La jardin de 49 m<sup>2</sup> est idéale pour profiter de la vie en extérieur, grâce aux 300 jours de soleil par an estimés à Nice.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2000 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES