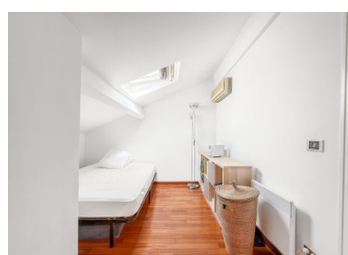
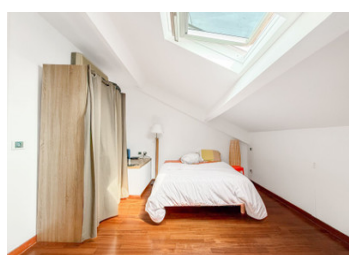
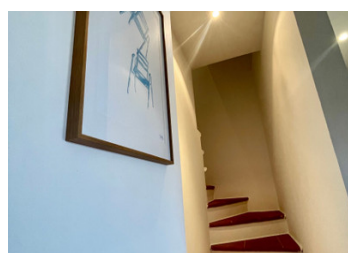
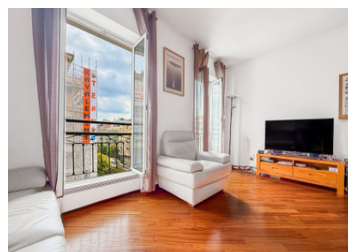
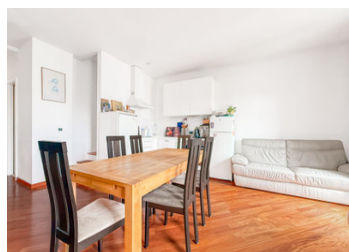


Rare duplex lumineux dernier étage de 3P, hyper centre de Nice, avec vue dégagée et un emplacement d'exception



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	52 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

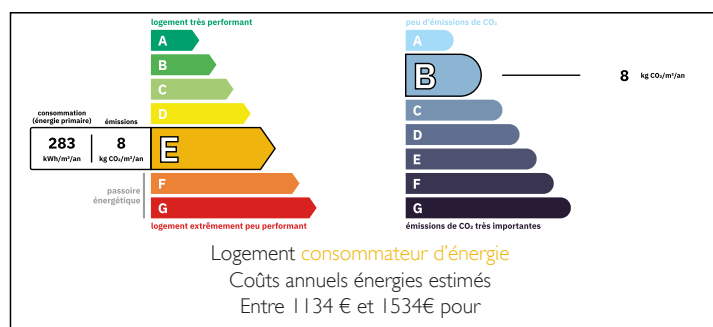
## RÉSUMÉ

En plein cœur de Nice, à deux pas de la Place Masséna et de la Promenade des Anglais, découvrez ce superbe duplex 3 pièces niché au dernier étage d'une copropriété bien entretenue.

Rare sur le marché, cet appartement séduit par son charme unique et son emplacement d'exception. D'une surface de 72 m<sup>2</sup> habitables (52 m<sup>2</sup> Carrez), il offre une configuration idéale : un séjour convivial baigné de lumière, une cuisine fonctionnelle, deux chambres confortables ainsi que deux salles d'eau avec toilettes.

La belle exposition assure une luminosité optimale tout au long de la journée, tandis que la vue dégagée sans vis-à-vis apporte une réelle sensation d'espace et de tranquillité au cœur de la ville. L'appartement est en excellent état, équipé de double vitrage, chauffage et eau chaude individuels, et bénéficie d'un ascenseur.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Aperçu :

Au centre vibrant de Nice, à quelques pas de la Place Masséna et de la Promenade des Anglais, s'élève un duplex rare et précieux, situé au dernier étage d'une copropriété intime et soignée. Avec ses 72 m<sup>2</sup> habitables (52 m<sup>2</sup> loi Carrez), il incarne le mariage parfait entre raffinement, confort et art de vivre méditerranéen.

Ce bien séduit d'abord par son atmosphère lumineuse : baigné de soleil du matin au soir, il offre une clarté naturelle qui enveloppe chaque espace et met en valeur son architecture élégante. La vue dégagée, sans vis-à-vis, confère une sensation de liberté rare au cœur de la ville.

Configuration :

Ce duplex 3P dévoile un agencement parfaitement pensé. Le premier niveau s'ouvre sur un séjour convivial et accueillant, véritable cœur de l'appartement, idéal pour recevoir ou se détendre. Sa luminosité exceptionnelle et ses volumes équilibrés créent une atmosphère à la fois chaleureuse et sophistiquée.

La cuisine attenante, fonctionnelle et élégante, s'intègre harmonieusement dans cet espace de vie, permettant de concilier esthétique et praticité au quotidien.

À l'étage, deux chambres confortables avec 2 salles de douches, chacune équipée de toilettes, complètent la configuration et répondent aux attentes les plus exigeantes.

L'appartement, en bon état, est doté de doubles vitrages, d'un chauffage et d'une eau chaude individuels, et bénéficie du confort rare d'un ascenseur. Polyvalent, il conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à un pied-à-terre élégant ou un investissement locatif.

Quartier :