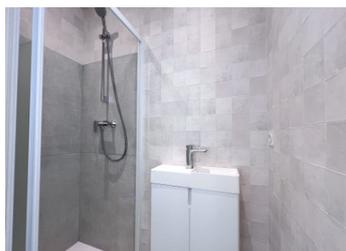


NICE MUSICIENS, Appartement 2ème étage, 5 pièces, 4 chambres 100m . Hauteur plafonds 3m. Immeuble Art Déco



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	100 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Situé dans le quartier prisé des Musiciens, à quelques minutes du centre-ville, du boulevard Victor Hugo, de la Promenade des Anglais et de ses plages, restaurants et animations nocturnes.

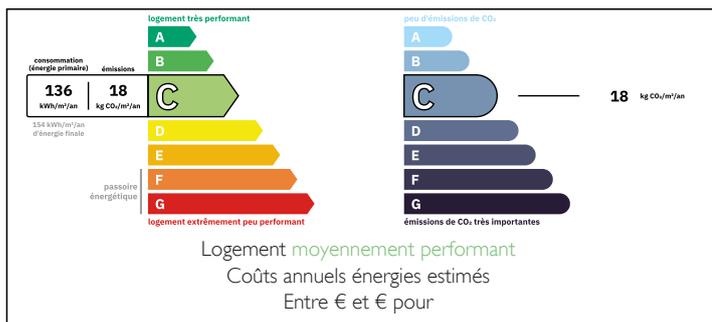
Accès facile au tramway (ligne 2) (aéroport et centre-ville).

Cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel.

Un bien clé en main, alliant charme, confort et emplacement privilégié, dans un magnifique immeuble Art Déco.

Accès facile au tramway et à l'aéroport.

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

Unique appartement sur le palier, ce spacieux appartement traversant de 4/5 pièces, entièrement rénové, offre un cadre de vie confortable. Il comprend une entrée, un double séjour avec belle hauteur sous plafond et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée donnant sur des balcons. L'espace nuit comprend quatre chambres, une salle de bains avec WC, une salle de douche avec lavabo et un second WC séparé, pour un confort optimal.

En parfait état, cet appartement se distingue par ses volumes généreux, son élégant parquet, sa belle hauteur sous plafond et ses éléments de caractère qui en font un lieu de vie unique. Il bénéficie également de la climatisation, du double vitrage et d'une cave.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 908 EUR

Taxe habitation: EUR

Bien soumis au statut de copropriété - Nombre de logements : 25 - Charges annuelles : 2 649 € (incluant le chauffage, l'eau froide, l'ascenseur, l'entretien et le nettoyage des parties communes) - Honoraires à la charge de l'acquéreur inclus dans le prix.

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

NOTES