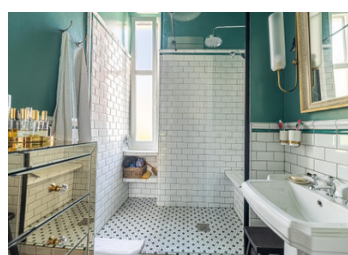
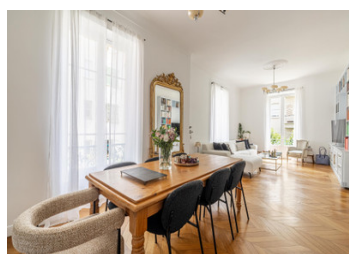


Élégance Belle Époque : Duplex ensoleillé avec terrasse de 35 m à Libération



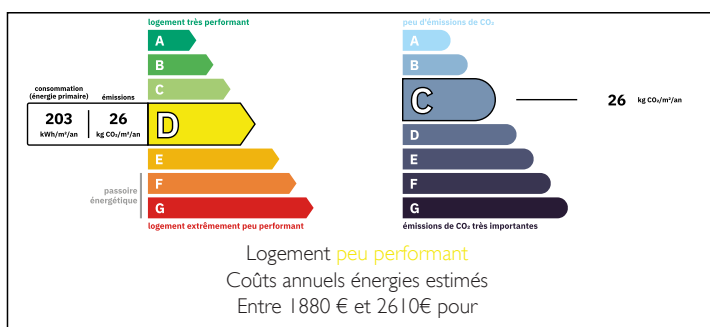
INFORMATION

| | |
|--------------|-------------------|
| Ville: | Nice |
| Département: | Alpes-Maritimes |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 96 m ² |
| Exterieur: | 35 m ² |

RÉSUMÉ

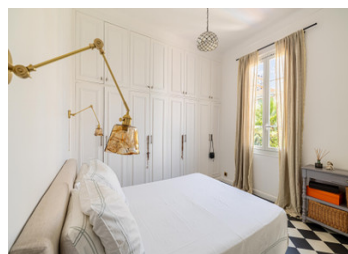
Découvrez le raffinement de cet exceptionnel appartement en duplex, niché au cœur d'un magnifique immeuble Belle Époque. Occupant le premier et le dernier étage, cette résidence calme et baignée de lumière naturelle offre un havre de paix alliant charme du passé et sophistication moderne. L'appartement dispose d'un magnifique espace de vie de 40 m², intégrant une cuisine entièrement équipée et donnant sur un balcon privé. De grandes fenêtres inondent la pièce de lumière naturelle, tandis que de hauts plafonds et un élégant parquet en chêne créent une atmosphère aérée et chaleureuse. Le premier niveau comprend une spacieuse chambre de 13 m² avec placard intégré, une salle de douche lumineuse avec fenêtre et des toilettes séparées. Montez à l'étage pour découvrir une chambre de 21 m², ouvrant directement sur une terrasse de 35 m². La climatisation intégrale assure un...

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

Situé dans le quartier animé de Libération, ce bien vous plonge au cœur de la vie niçoise authentique. Connu pour son architecture Belle Époque et son caractère local, Libération offre à ses résidents un cadre de vie privilégié juste au nord du centre-ville. L'appartement est idéalement situé à seulement 5 minutes à pied de la ligne 1 du tramway, offrant des connexions directes vers le centre-ville de Nice et les principales destinations de la métropole. Le célèbre marché de la Libération est à 10 minutes à pied, où les habitants se retrouvent pour se procurer des spécialités régionales fraîches, des produits de saison et des produits artisanaux sur la place du Général de Gaulle.

Point central du quartier, l'emblématique Gare du Sud, avec ses verrières inspirées de la Tour Eiffel, abrite aujourd'hui un centre culturel, une bibliothèque et de nombreux restaurants et boutiques gastronomiques. La propriété offre une excellente desserte aux voyageurs, située à seulement 8,5 km de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur, soit 20 à 25 minutes en voiture ou 40 à 45 minutes en transports en commun. Cet emplacement exceptionnel allie la tranquillité du Nice résidentiel à un accès sans effort à la Promenade des Anglais, aux plages de la Baie des Anges et à tout ce que la Côte d'Azur a à offrir.

Copropriété de 36 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 4484€

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: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES