

APT RdC de maison 98m + terrain 150m . 4 pièces, 2 chambres, 1 Sdb, 1 SdD . 3 parkings. A 250m de la mer.



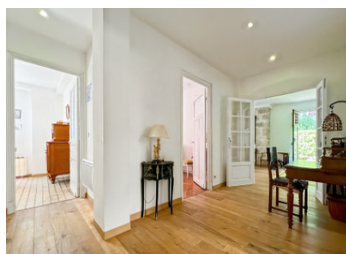
INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	98 m2
Terrain:	150 m2

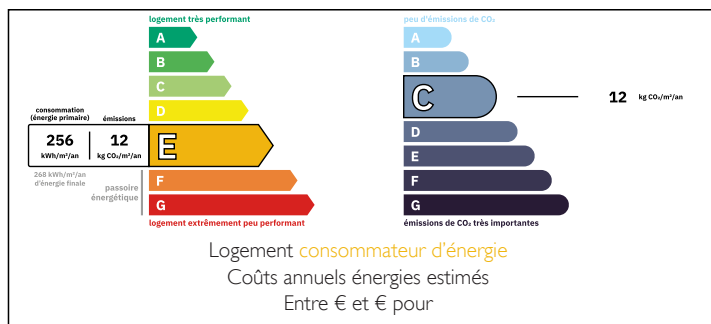
RÉSUMÉ

À seulement 250 m de la mer, au cœur du Port de Nice, découvrez cet appartement lumineux d'environ 100 m² avec un extérieur privatif d'environ 150m2 situé dans le Parc Saint-Aignan, un domaine privé, fermé, sécurisé et réputé pour son calme et sa verdure.

Dans une villa de style Belle Époque, en pierre de taille, avec parquet d'origine, plafonds hauts et moulures préservés, cet appartement est traversant et bénéficie d'une triple exposition, offrant ainsi une luminosité exceptionnelle et un confort de vie rare.

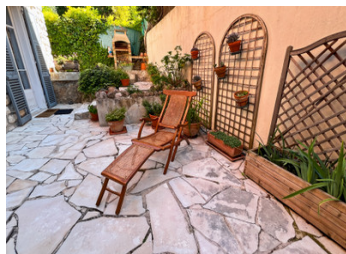
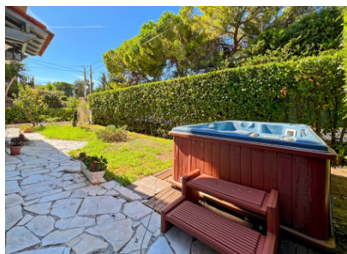
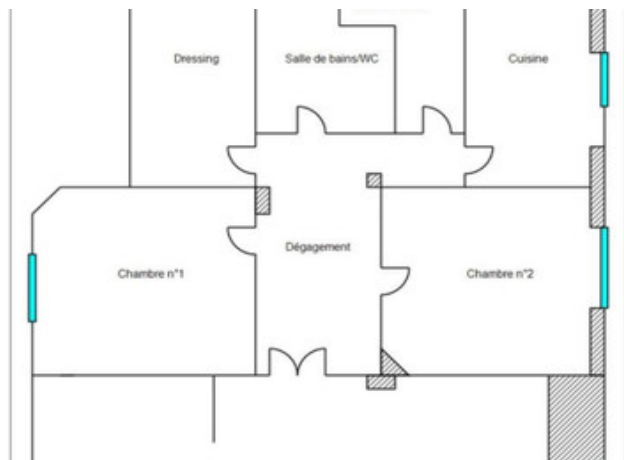


DPE



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 données 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

Cet appartement au calme absolu dispose :

- d'un grand séjour avec cheminée et d'une salle à manger s'ouvrant directement sur le jardin privatif de 60m² avec jacuzzi, parfait pour profiter de moments de détente,
- de deux grandes chambres, un dressing spacieux, une salle de bains avec WC et une salle de douche avec WC, combinant confort et fonctionnalité,
- d'une cuisine séparée donnant sur une terrasse agréable de 60m² avec barbecue en pierre, idéale pour vos repas en extérieur.

Il y a également 3 places de stationnement, un véritable atout dans le quartier.

Idéal pour une résidence secondaire ou une famille avec enfants.

Cet appartement bénéficie d'une localisation exceptionnelle avec également de bonnes écoles à proximité, combinant confort, praticité et qualité de vie.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES