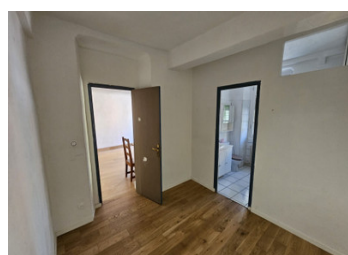


Deux appts 1er étage 113m pouvant être réunis en 4 pièces + 1 pièce s/fenêtre. Vieille ville. A rafraichir.



## INFORMATION

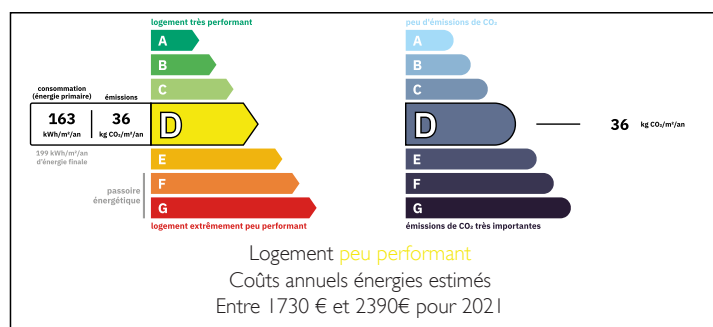
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Nice               |
| Département: | Alpes-Maritimes    |
| Ch:          | 2                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 113 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>   |



## RÉSUMÉ

Situé en plein cœur de la place Saint-François, au premier étage d'un immeuble niçois, cet appartement se distingue par son charme authentique et par les multiples possibilités d'aménagement qu'il offre. Constituant un unique lot de copropriété, il est aujourd'hui organisé en deux appartements distincts.

## 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

.Au premier étage, à droite, le premier appartement s'ouvre sur une entrée menant à un grand séjour lumineux avec vue directe sur la place Saint-François. Il comprend également deux chambres, une cuisine séparée, une salle d'eau et un WC indépendant. Au même étage, face aux escaliers, le deuxième appartement se compose d'une entrée débouchant sur un séjour avec cuisine ouverte, d'un dressing et d'une pièce supplémentaire, adaptée à un usage de bureau ou d'espace nuit, avec salle de bain attenante. Les deux espaces peuvent être réunis pour former un appartement de taille généreuse, adapté à de multiples usages. Par sa situation idéale, dans un secteur recherché et proche de tout, ce bien correspondra aussi bien à un projet d'investissement qu'à l'acquisition d'un logement de caractère aux portes de la vieille ville.

-----

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