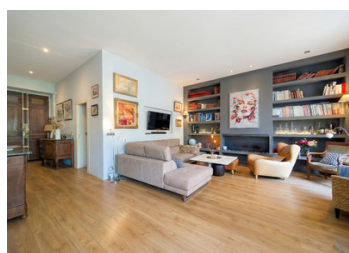


Bel appartement de 4 pièces dans une résidence de standing dans le quartier Nice Fleurs - Gambetta Sud.



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	96 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Bel appartement 4 pièces au cœur du quartier Nice Fleurs – Gambetta Sud

Situé au sein d'une élégante résidence Art déco de standing, ce superbe appartement 4 pièces offre un cadre de vie à la fois raffiné et confortable.

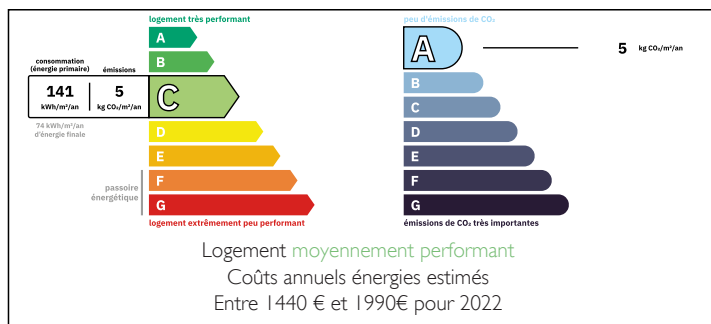
Au 2^e étage sur 5, il se compose d'un vaste séjour baigné de lumière grâce à son large bow-window, d'une cuisine aménagée, de deux chambres, de deux salles de bains ainsi que de WC indépendants.

L'ensemble est en parfait état et séduit par ses volumes harmonieux et sa luminosité.

Une grande cave ainsi qu'un garage à vélos complètent ce bien. Possibilité d'un garage à proximité.

Idéalement situé à deux pas de la mer et du centre-ville, dans le très recherché quartier Nice Fleurs – Gambetta Sud, cet appartement constitue

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

Superbe appartement 4 pièces au sein d'une remarquable résidence Art Déco, offrant un cadre de vie à la fois unique et prestigieux.

Entièrement rénové avec soin et en parfait état, cet appartement séduit par sa luminosité exceptionnelle, mise en valeur par un large bow-window, et par son subtil équilibre entre le charme de l'ancien et le confort moderne.

Les volumes sont généreux et bien pensés : deux belles chambres, deux salles de bains, ainsi que des WC indépendants, garantissant un confort optimal au quotidien.

L'architecture Art Déco et les détails d'époque soigneusement préservés confèrent à ce bien une véritable identité et un cachet rare.

Idéalement situé à proximité immédiate des transports, commerces, écoles et de toutes les commodités, l'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié.

Le quartier Nice Fleurs – Gambetta Sud, l'un des plus prisés de la capitale azurée, séduit par son charme Belle Époque, son architecture emblématique, sa tranquillité et sa situation exceptionnelle.

Copropriété de 10 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2400€

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: 1564 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES