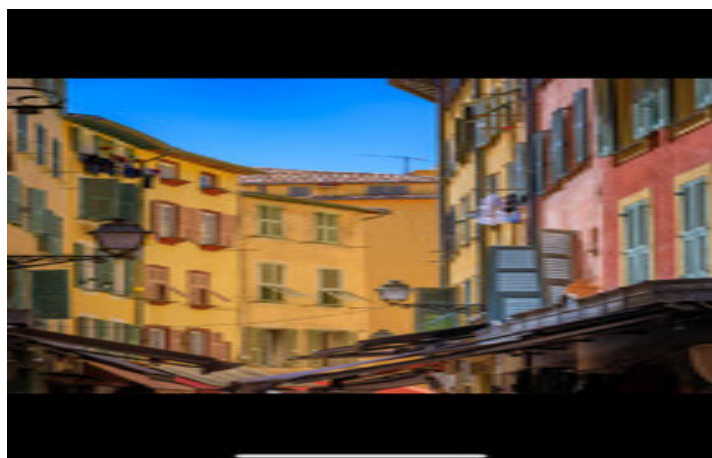


Appartement plein centre du Vieux Nice, de 59 m² deux chambres, buanderie et salle de bain.

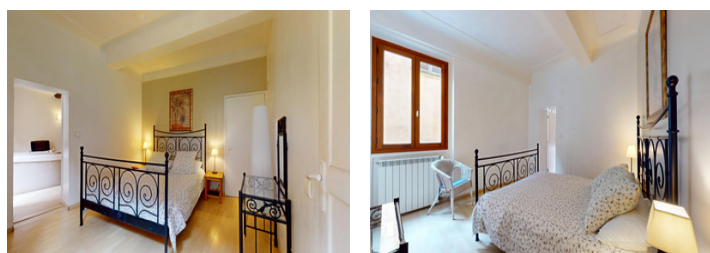
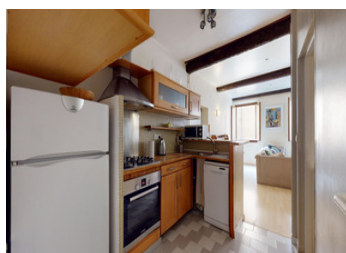
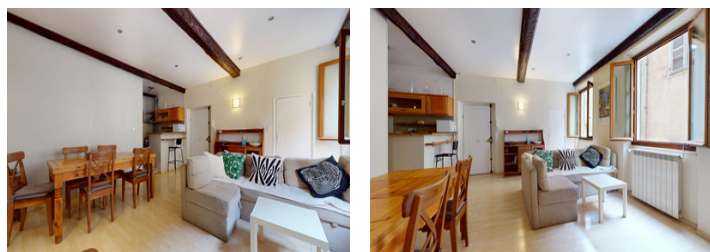


INFORMATION

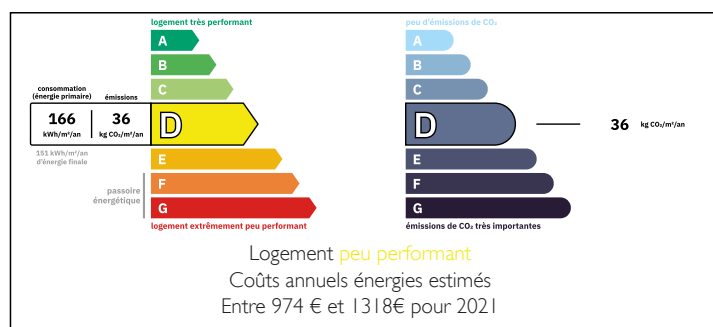
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	59 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Imaginez franchir le seuil de votre porte et vous retrouver immédiatement au cœur vibrant de Nice, à quelques pas de l'emblématique Place Garibaldi et à seulement cinq minutes à pied de la mondialement célèbre Promenade des Anglais.

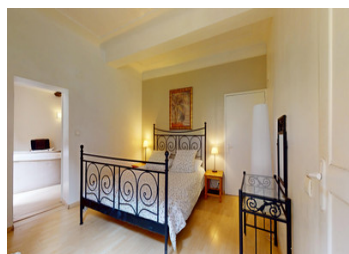


DPE



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 au cœur du charmant et historique Vieux-Nice, cet appartement spacieux et parfaitement entretenu bénéficie de l'un des emplacements les plus privilégiés de la Côte d'Azur. À quelques pas des cafés, restaurants, boutiques et bars animés, il offre un véritable art de vivre méditerranéen.

Exploité avec succès en location saisonnière (Airbnb) pendant de nombreuses années et soigneusement entretenu par ses propriétaires actuels, ce bien présente à la fois un cadre de vie idéal et un excellent potentiel d'investissement.

L'appartement

Accessible par un escalier commun, l'appartement s'ouvre sur une agréable et lumineuse pièce de vie avec espace salon, salle à manger et cuisine ouverte. Cet espace généreux dispose d'un sol stratifié, du double vitrage intégral et d'une cuisine d'angle parfaitement aménagée et équipée — idéale pour recevoir ou profiter de moments conviviaux.

Le bien comprend deux grandes chambres doubles :

Chambre principale – Donnant sur les charmantes ruelles niçoises, elle dispose d'un placard intégré ainsi que d'une buanderie attenante, pouvant aisément être transformée en salle d'eau privative (sous réserve des autorisations nécessaires).

Seconde chambre – Spacieuse et modulable, elle peut accueillir un bureau ou un espace dressing, idéale pour des invités, une famille ou le télétravail.

La salle d'eau carrelée comprend une douche, un lavabo et des WC. Un chauffe-eau au gaz est installé.

Les atouts du bien

- Parfait pied-à-terre sur la Côte d'Azur
- Investissement locatif avec rentabilité prouvée

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES