

Appartement 2P de 51m2 lumineux, traversant avec balcon à 2 pas de la Promenade des Anglais Nice Rue de France



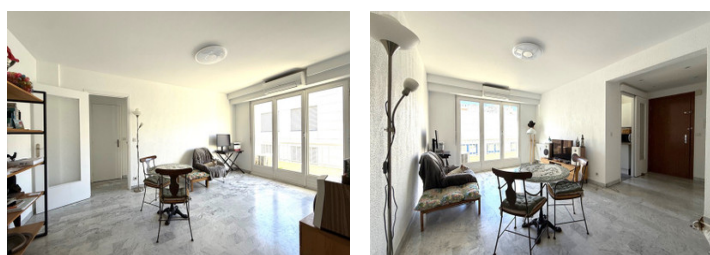
INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	51 m2
Terrain:	0 m2

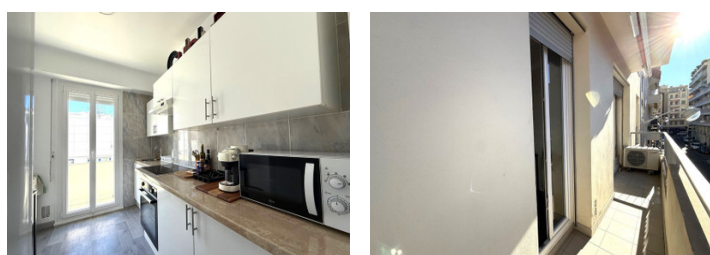


RÉSUMÉ

À quelques pas de la célèbre Promenade des Anglais, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 51 m², situé au 2^e étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu.

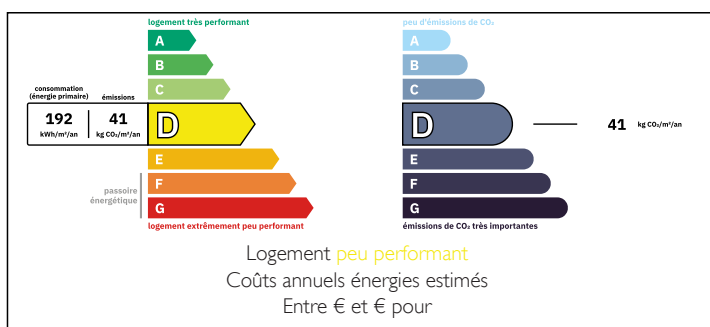


Traversant est/ouest, il bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée tout en offrant un environnement calme en cœur de ville.



Il se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'un vaste séjour de 24 m² ouvrant sur un balcon de 4 m², d'une cuisine indépendante équipée avec accès au balcon, d'une belle chambre avec rangements, d'une salle de douche avec fenêtre et d'un WC indépendant également doté d'une fenêtre. Une cave en sous-sol complète ce bien.

DPE



À proximité immédiate des plages, commerces, transports et parkings, cet appartement est idéal en résidence principale, pied-à-terre ou investissement

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

Aperçu

Situé à seulement quelques mètres du littoral et de la Promenade des Anglais, cet appartement 2 pièces de 47 m² Carrez (51 m² habitables) offre un cadre de vie recherché, alliant confort urbain et proximité immédiate de la mer.

Implanté au 2^e étage sur 7 d'un immeuble avec ascenseur, il séduit par sa configuration traversante est/ouest, garantissant une luminosité naturelle constante et une agréable ventilation.

L'appartement se trouve dans un environnement citadin tout en restant au calme, un équilibre rare dans ce secteur prisé. Son état général est bon, permettant une installation immédiate sans travaux majeurs.

Configuration

L'agencement est fonctionnel et bien pensé, optimisant chaque mètre carré.

-Hall d'entrée avec placard intégré

-Séjour spacieux de 24 m², lumineux, ouvrant sur un balcon

-Balcon de 4 m², accessible depuis le séjour et la cuisine

-Cuisine indépendante, entièrement équipée avec électroménagers

-Chambre confortable, bénéficiant d'un second placard

-Salle de douche avec fenêtre, apportant lumière et ventilation naturelle

-WC indépendant, également avec fenêtre

L'appartement dispose de prestations appréciables :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1157 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES