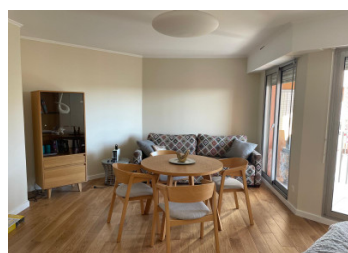
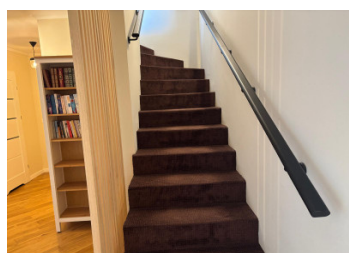
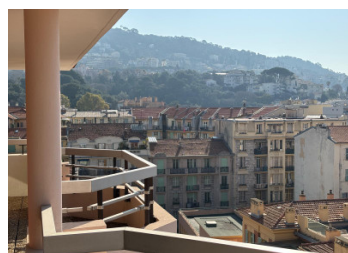


Duplex 123m + terrasses 53m vues panoramiques (mer) derniers étages 7 et 8. 5P, 3 chambres, pkg sous-sol.



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m <sup>2</sup>
Exterieur:	53 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

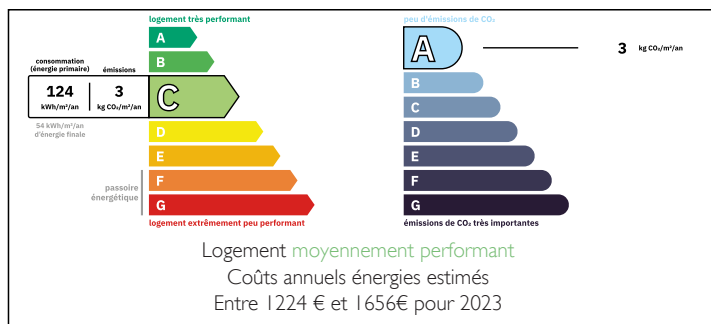
L'appartement est à 10 minutes à pied des deux lignes de tram 1 et 2. Donc accès facile à l'aéroport et à la ville en général.

Beaucoup de possibilités avec cet appartement complètement rénové sur deux étages. Possibilité de séparer les deux étages pour garder le 7<sup>ème</sup> étage pour famille, amies ou location.

Au 8<sup>ème</sup> et dernier étage, espace de vie avec grande terrasse et vues panoramiques mer, château de Nice et collines.

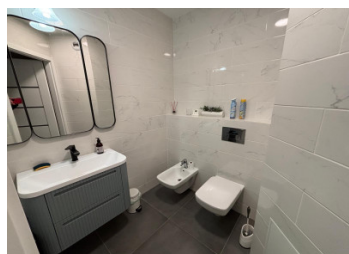
Il y a la possibilité d'utiliser une partie du salon pour créer une chambre.

## 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

Le 8ième étage consiste d'un grand salon/cuisine de 46m<sup>2</sup> avec accès à la grande terrasse et ses vue panoramiques, une toilette et espace de rangement. Possibilité de créer une grande chambre.

Par un escalier interne on accède au 7ième étage avec salle de douche et à part une toilette avec lavabo et bidet. Il y a actuellement trois chambres (dont une de 23m<sup>2</sup>), chacune donnant sur un balcon. Il y a possibilité de créer deux chambres dans celle de 23m<sup>2</sup>.

A chaque étage il y a une porte de sortie pour accéder aux espaces communes et à l'ascenseur de l'immeuble.

-----

Copropriété de 95 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 4800€

-----

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: 2500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES