

3 pièces dernier étage 5/5, 92m . 2 chambres, 1 SdE, 1 cave. Balcons filants 6m .



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	92 m2
Exterieur:	6 m2

## RÉSUMÉ

Dernier étage dans un Palais Bourgeois  
 Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice, au cœur du prestigieux secteur des Musiciens, découvrez ce superbe appartement de charme de 92 m<sup>2</sup>, situé au 5e et dernier étage d'un magnifique palais bourgeois datant de 1912.

Traversant Est/Ouest, baigné de lumière tout au long de la journée, il offre une vue dégagée sur les toits de la ville et les collines, conférant un cadre de vie à la fois élégant et apaisant.

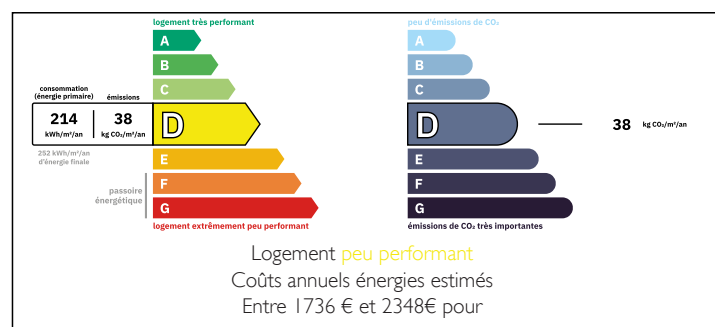
Des prestations anciennes remarquablement conservées :

Superbe parquet massif en point de Hongrie en parfait état, moulures d'origine, hauteurs sous plafond généreuses.

Un charme authentique sublimé par un entretien exemplaire.

Une grande cave vient compléter ce bien.

## 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

L'appartement se compose actuellement de 3 pièces (anciennement 4 pièces) :

Une vaste entrée avec ses carreaux de ciment d'époque, un salon-séjour spacieux avec 2 cheminées en marbre, ouvert sur un beau balcon filant, une cuisine indépendante entièrement équipée, une première chambre de 18,72 m<sup>2</sup> avec cheminée en marbre et balcon, une seconde chambre de 13,64 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte sur le balcon filant, une salle d'eau et des toilettes séparées.

Copropriété de qualité :

Immeuble bien tenu, composé de peu de lots, avec façade ravalée en 2025 et parties communes rénovées il y a 5 ans.

Localisation idéale :

À deux pas des commerces, des transports (tramway, accès voie rapide) et à quelques minutes à pied de la mer. Le tout dans un environnement calme et résidentiel.

Un bien rare, alliant cachet, lumière et emplacement d'exception.

-----

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: 1896 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES