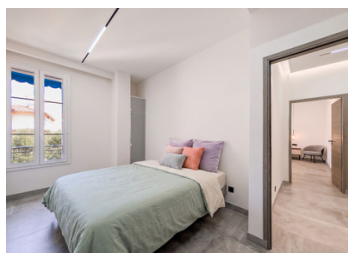
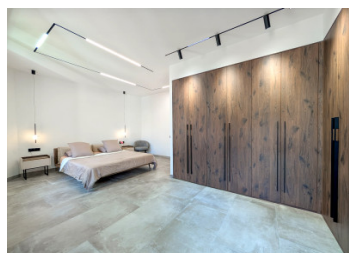


Nice Musiciens/Victor Hugo | Luxueux 3/4P de 123m² Rénové en 2024 | Ascenseur, 3m de Plafond et Étage Élevé



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	123 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

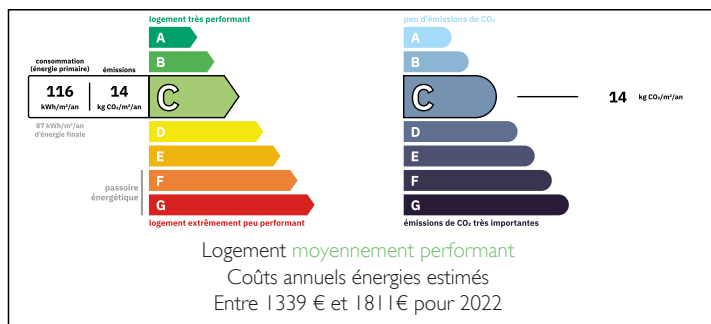
Superbe appartement de 123 m², entièrement rénové en 2024 avec des matériaux haut de gamme, situé dans le quartier des Musiciens à quelques mètres du Bd. Victor Hugo.

Au sein d'une petite copropriété de 10 propriétaires avec ascenseur, ce bien en étage élevé bénéficie d'une configuration traversante Est-Ouest et d'une élégante hauteur sous plafond de 3 mètres.

Actuellement configuré en 3 pièces, il offre la possibilité de créer très facilement une troisième chambre spacieuse. La pièce de vie de près de 50 m² avec cuisine ouverte est le cœur de cet espace raffiné.

À seulement quelques pas de la station de tramway Alsace-Lorraine et à 5 minutes à pied de la Promenade des Anglais, il offre un cadre de vie urbain exceptionnel.

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

APERÇU :

Ce grand appartement de 123 m² allie les volumes généreux de l'architecture classique à une rénovation complète de prestige achevée en 2024. Chaque détail a été pensé avec des matériaux de haute qualité pour garantir esthétique contemporaine et confort durable.

Situé en étage élevé d'un immeuble bourgeois intimiste de seulement 10 copropriétaires, l'appartement est équipé d'un ascenseur.

Grâce à sa configuration traversant Est-Ouest, l'espace est baigné de lumière naturelle tout au long de la journée.

Côté technique, le bien dispose de fenêtres en double vitrage, d'un chauffage central et d'un système de climatisation réversible individuel.

Avec une taxe foncière de 2 355 € par an et des charges mensuelles d'environ 330 €, ce bien est idéal tant pour une résidence principale que pour un pied-à-terre de prestige.

LA CONFIGURATION :

L'appartement propose un agencement fluide et optimisé. L'entrée spacieuse de 16,07 m² dessert une vaste pièce de réception de 49,64 m² comprenant le séjour, la salle à manger et une cuisine américaine équipée. Un cellier de 2,97 m² est accessible directement depuis la cuisine. La partie nuit se compose d'une première chambre de 11,82 m² et d'une suite parentale monumentale de 31,33 m² disposant d'un dressing intégré. Ce dernier peut être aisément transformé en une troisième chambre spacieuse selon vos besoins. Le bien dispose de deux salles d'eau avec WC (4,67 m² et 3,62 m²) ainsi que d'une buanderie de 2,93 m². Une grande cave située au rez-de-chaussée complète cet ensemble.

LE SECTEUR :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2355 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES