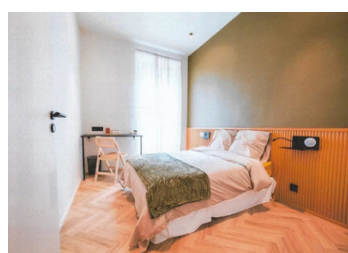
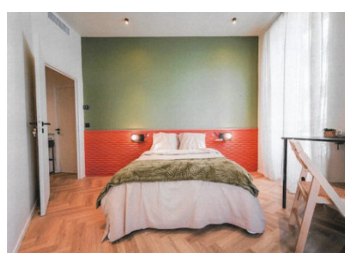
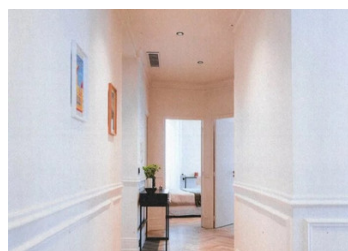
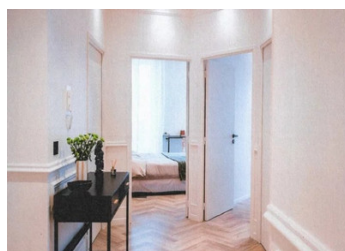


4 pièces rénové, meublé 90m , balcon 4m , 2ième étage sur 5. 3 chambres, 1SdB.



INFORMATION

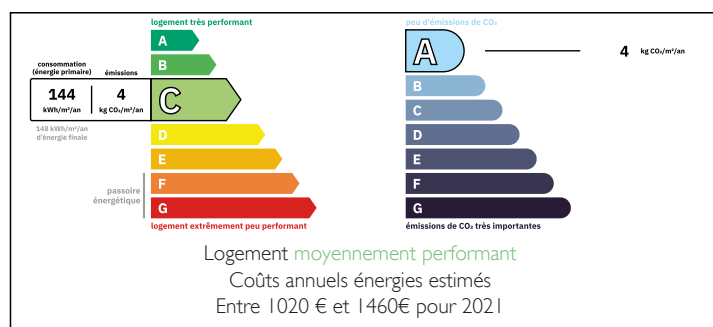
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Exterieur:	4 m2

RÉSUMÉ

Nice Centre grand 4P rénové proche mer et Negresco (MLS) EXCLUSIVITE : NICE CENTRE proche NEGRESCO, PROMENADE DES ANGLAIS et PLAGES, MAGNIFIQUE appartement d'ANGLE de type 4 PIECES, d'une superficie de 90,42m² (surface totale 94,25m²) et situé en étage avec ascenseur. Ce bien a bénéficié d'une rénovation complète et avec des matériaux de qualité, associant le CHARME de l'ANCIEN et du CONTEMPORAIN.

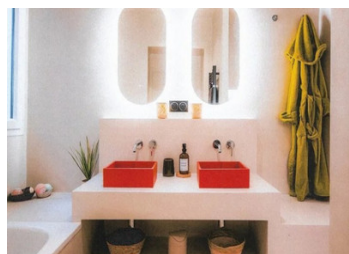
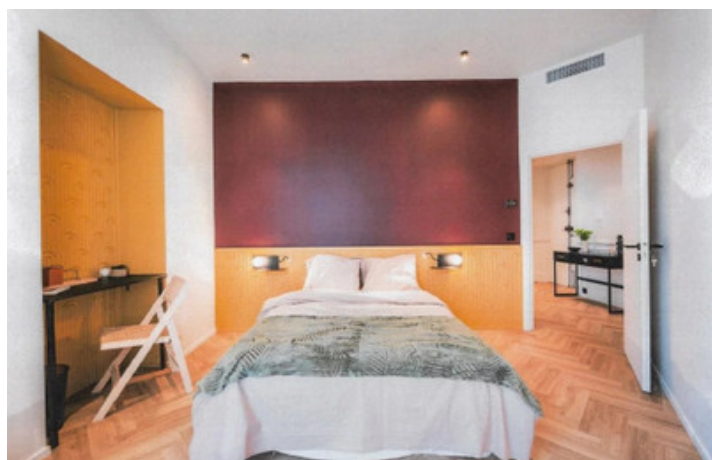
Commodités : proximité immédiate commerces, supermarchés, poste et écoles, nombreuses lignes de bus à 300m, Promenade des anglais et plages à 200m, zone piétonne à 10mns, Facultés facilement accessibles (Droit et Lettres), Aéroport à 15mns en voiture ou 30mns en transports en commun, autoroute à 20mns.

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

Il se compose d'une entrée et d'un dégagement (10,79m²) desservant l'ensemble des pièces orientées Sud, Sud-ouest et Ouest, parmi lesquelles vous trouverez 3 belles chambres (11,26m², 11,82m² et 12,78m²), un séjour avec cuisine américaine aménagée et équipée (21,91m²), un dressing (6,93m²). Un second dressing (4,32m²), un dégagement (3,12m²) donnant accès à un wc séparé (1,45m²) et une salle de bains (6,04m²) complètent avec un balcon (4m²) et une cave ses prestations.

Cette rénovation offre de nombreuses prestations ajoutées :

- Salle de bains avec douche et baignoire entièrement en béton ciré.
- Cuisine aménagée et vendue avec tout son électroménager (réfrigérateur, four, micro-ondes, lave-vaisselle, lave-linge, plaque induction). Hotte aspirante (TESLA) invisible et intégré dans l'îlot central.
- Climatisation gainée et réversible avec thermostats (radio écran) indépendants dans chaque pièce et en module WIFI pour pilotage à distance par smartphone.
- Fenêtres en double vitrage PVC (8 au totale).
- Réfection / peintures de toutes les persiennes en façade.
- Les 2 dressings sont entièrement aménagés.
- Porte blindée.
- Fibre optique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES