

Nice – Prestigious Negresco Residence | Spacious 85 m | 2 Bedroom Apartment

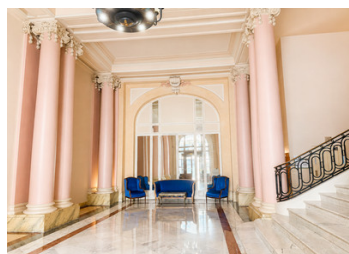


INFORMATION

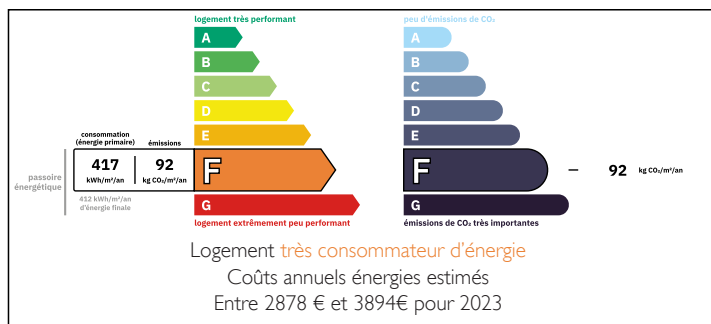
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Offrez-vous une adresse de légende sur la Promenade des Anglais. Au dernier étage de la prestigieuse Résidence Le Negresco, cet appartement de 85 m² vous ouvre les portes d'un art de vivre unique, au cœur d'un joyau Belle Époque classé parmi les plus emblématiques de la Côte d'Azur. Calme absolu, vue sur le célèbre dôme du Negresco, accès direct à la mer, ascenseur, deux chambres, deux salles d'eau et des charges particulièrement maîtrisées incluant chauffage, eau chaude, eau froide et concierge : une opportunité rare d'acquérir un morceau du patrimoine niçois.

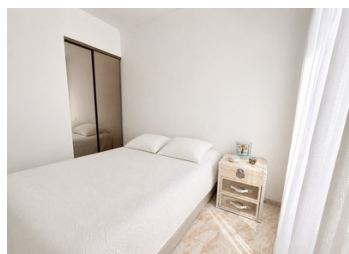


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1949 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Peu d'adresses évoquent autant le prestige et l'élégance que la Résidence Le Negresco.

Ancienne extension du mythique hôtel, cette résidence d'exception vous permet de profiter chaque jour de l'atmosphère incomparable d'un palais Belle Époque tout en bénéficiant du confort et de l'intimité d'une résidence privée.

Dès votre arrivée, le charme opère. Vous pénétrez par l'entrée historique du Negresco, empruntant le majestueux hall de réception en marbre, ses impressionnantes colonnes roses, sa conciergerie et son élégant salon d'accueil où vos invités pourront patienter dans un cadre digne des plus grands hôtels.

Situé au dernier étage avec ascenseur, cet appartement d'environ 85 m² bénéficie d'une agréable vue sur le célèbre dôme et la rotonde du Negresco. Malgré son emplacement exceptionnel, il offre un calme remarquable, véritable havre de paix en plein cœur de Nice.

L'appartement comprend un séjour lumineux, deux belles chambres, deux salles d'eau, une cuisine indépendante ainsi qu'une cave privative, un véritable atout en centre-ville.

Le bien est parfaitement habitable en l'état et permet une installation immédiate. Il offre également un superbe potentiel de valorisation grâce à une rénovation de la cuisine et des salles de bains, permettant de créer une résidence d'exception à votre image.

L'emplacement est tout simplement exceptionnel. En franchissant la porte de l'immeuble, vous vous retrouvez immédiatement sur la Promenade des Anglais, face à la Méditerranée. Les plages, les restaurants, les cafés, les hôtels de prestige et les commerces sont accessibles en quelques pas seulement.