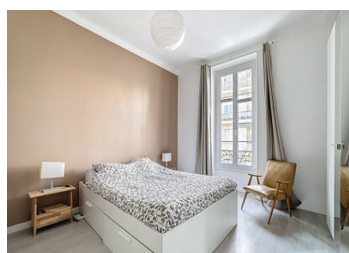
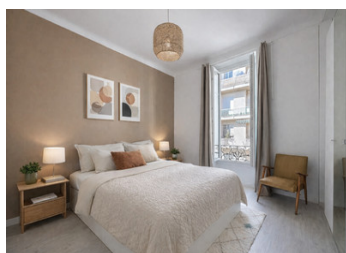


Charmant 3 pièces, au dernier étage, lumineux en plein coeur de Nice, quartier Gambetta -Fleurs.



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m ²
Terrain:	0 m ²



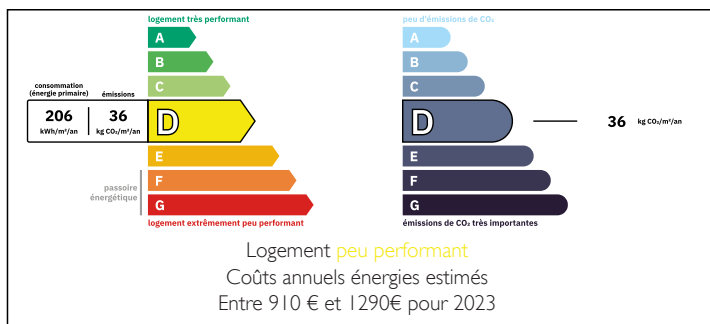
RÉSUMÉ

Situé dans le secteur recherché des Fleurs à Nice, ce charmant appartement 3 pièces de 70 m² se trouve au 3^e et dernier étage d'un immeuble niçois bien entretenu du début du XX^e siècle, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Il se compose d'une grande cuisine aménagée et équipée avec espace salle à manger, d'un séjour lumineux, de deux chambres confortables, d'une salle de bain avec WC ainsi que d'une salle d'eau avec WC, offrant un agencement fonctionnel et agréable au quotidien.

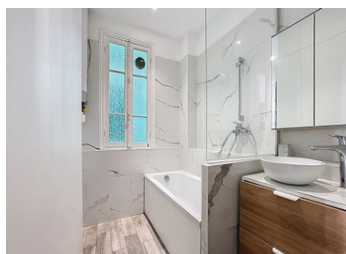
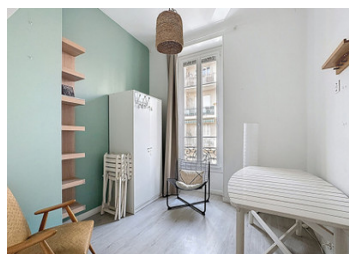
L'appartement séduit par sa belle hauteur sous plafond et sa luminosité naturelle. Les fenêtres en PVC double vitrage phonique installées en 2021 assurent un excellent confort. Le chauffage est au gaz et l'installation d'une climatisation a été approuvée en assemblée générale.

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

Au cœur du secteur prisé des Fleurs, cet appartement 3 pièces situé au dernier étage d'un immeuble niçois de caractère séduit immédiatement par son authenticité, sa luminosité et son atmosphère chaleureuse. Son emplacement privilégié permet de profiter pleinement d'un mode de vie urbain tout en conservant calme et confort.

Configuration

D'une surface de 70 m², l'appartement propose une distribution fonctionnelle et agréable. L'entrée dessert une grande cuisine équipée avec espace repas, idéale pour recevoir, ainsi qu'un séjour lumineux bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond.

L'espace nuit comprend deux chambres, une salle de bain avec WC et une salle d'eau avec WC, apportant un véritable confort d'usage.

Les menuiseries PVC double vitrage phonique installées en 2021 assurent une excellente isolation. Le chauffage fonctionne au gaz et la climatisation pourra être installée facilement, celle-ci ayant été autorisée par la copropriété. Une cave vient compléter l'ensemble.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1528 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Le quartier

Le secteur des Fleurs est l'un des quartiers les plus appréciés de Nice pour sa qualité de vie et sa proximité avec toutes les commodités. Commerces de proximité, écoles, transports et accès rapide à la mer permettent un quotidien pratique et agréable. Entre dynamisme urbain et ambiance résidentielle, ce quartier constitue un emplacement idéal aussi bien pour habiter que pour investir.

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