

3 pièces rénové dernier étage (5/5) sans ascenseur sur le port Lympia, 69m + 10m balcon. 2 chambres, 1 SdE.



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	69 m2
Exterieur:	10 m2

RÉSUMÉ

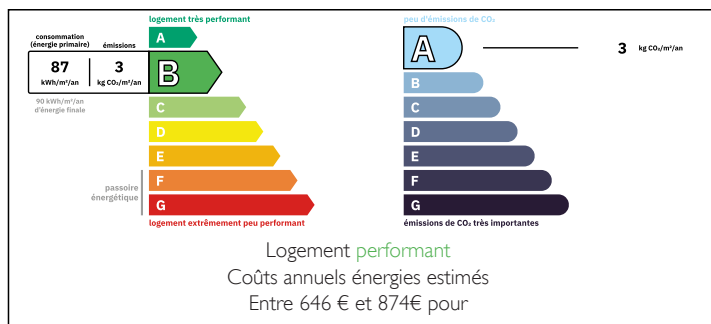
Situé sur les très recherchés quais du port de Nice, ce magnifique appartement de trois pièces d'environ 70 m² bénéficie d'un emplacement exceptionnel avec une vue panoramique sur le port face aux pointus.

En excellent état, cet appartement meublé aux finitions soignées dispose de prestations de qualité : climatisation dans toutes les pièces, cuisine équipée, porte blindée.

Un bien extrêmement rare, alliant charme, confort et vue spectaculaire, idéal pour profiter pleinement de la vie niçoise.

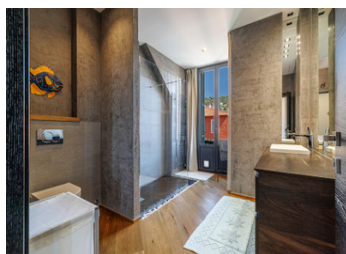


DPE



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

Au cinquième étage d'un immeuble niçois sans ascenseur parfaitement entretenu (façade et toiture récemment rénovées), ce bien traversant séduit par sa luminosité et son exposition idéale : ouest pour les pièces de vie, est pour les espaces nuit.

Le séjour et la cuisine, baignés de lumière grâce à de larges ouvertures en aluminium avec double vitrage à galandage, s'ouvrent sur un agréable balcon d'environ 7 m². Bien que filant, cet espace extérieur permet l'installation d'une petite table à deux pour profiter pleinement des couchers de soleil face au port.

Côté nuit, deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bain sont orientées à l'est, offrant calme et douceur matinale.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 983 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES