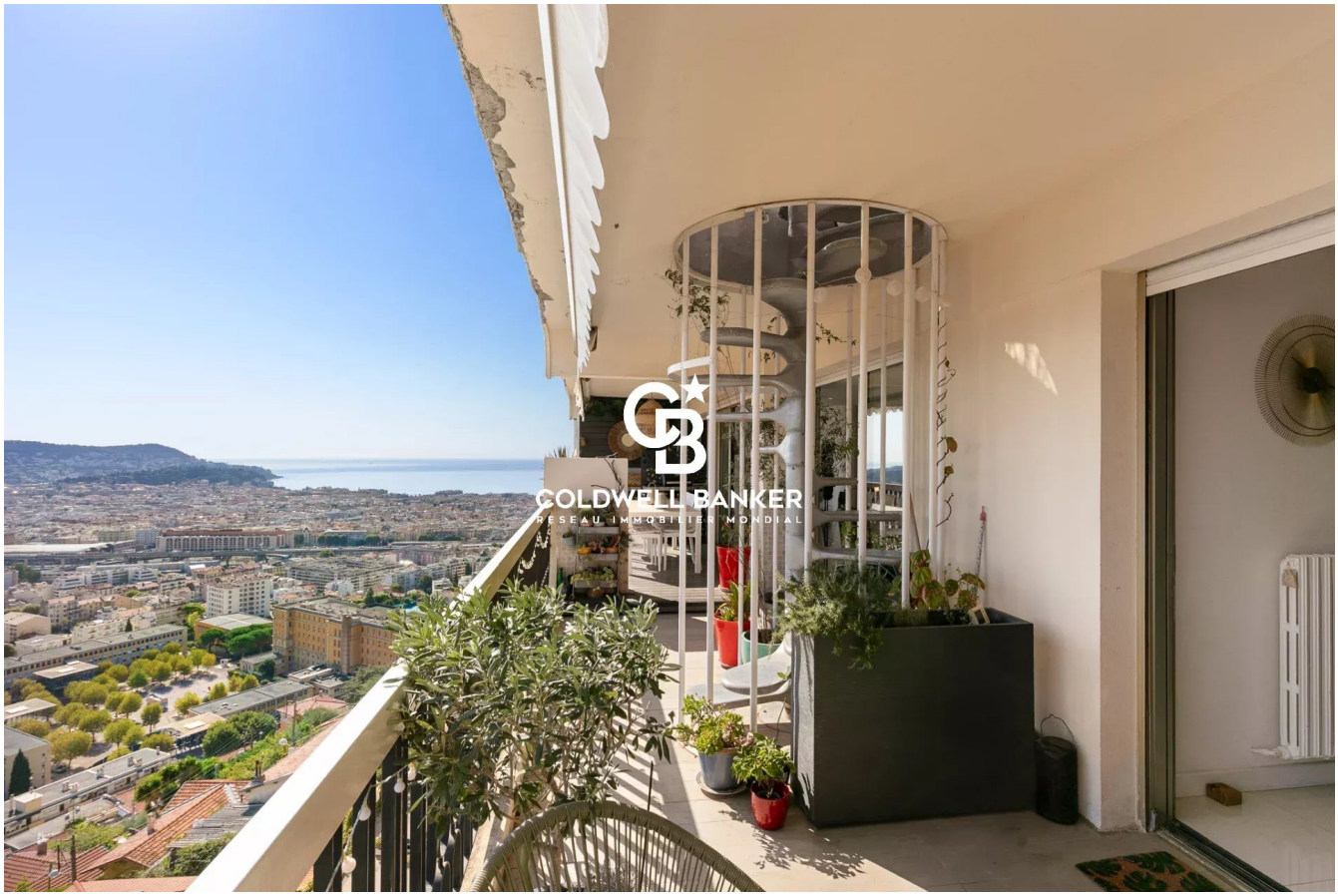
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Apartment Nice 171 m²



SALE PRICE : 1 170 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

PHONE : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NICE - PARC IMPÉRIAL : Situé au cœur du très prisé Parc Impérial, dans un environnement résidentiel recherché, calme et verdoyant, cet exceptionnel appartement de 6 pièces d'environ 171 m² bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des transports, des commerces, des établissements scolaires et des infrastructures sportives, à seulement quelques minutes du centre-ville de Nice.

Occupant l'intégralité du dernier étage, et seul appartement sur le palier, ce bien résulte de la réunification de deux appartements et offre des volumes particulièrement généreux, ainsi qu'une remarquable qualité de vie.

Côté Est, un vaste espace de réception de près de 70 m² réunit élégamment séjour, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée, agrémentée d'un îlot central. Dans son prolongement, une suite parentale d'environ 23 m², avec salle de bains et nombreux rangements, s'ouvre par de larges baies vitrées sur une magnifique terrasse de 40 m². Celle-ci dévoile une vue panoramique spectaculaire sur la ville et la mer.

Côté Ouest, deux halls d'entrée desservent harmonieusement quatre chambres, dont l'une bénéficie d'un dressing et une autre peut aisément être aménagée en bureau. Une seconde chambre dispose d'un espace pouvant faire office de salle de repassage et de dressing. L'ensemble des chambres bénéficie d'un accès direct à une seconde terrasse de 16 m², offrant une vue apaisante sur les jardins en restanques et la piscine de la résidence.

Deux salles d'eau avec toilettes ainsi que des toilettes séparées complètent cet espace nuit, pensé pour conjuguer confort et fonctionnalité.

En toiture, et en pleine propriété, un exceptionnel solarium d'environ 240 m² constitue un véritable atout. Cet espace extérieur rare offre une vue à couper le souffle sur Nice et la Méditerranée, tout en présentant un remarquable potentiel de valorisation.

Baigné de lumière tout au long de la journée, l'appartement a bénéficié d'une rénovation de grande qualité, réalisée dans le respect de l'âme du lieu. Les prestations conjuguent avec élégance modernité, raffinement et confort, dans une atmosphère résolument contemporaine.

La résidence, de grand standing, bénéficie d'un environnement particulièrement soigné avec piscine, gardien, ascenseur et jardin méditerranéen.

Un garage et une cave au pied de l'immeuble complètent ce bien rare. Un second garage avec cave peut également être acquis en supplément.

Un bien d'exception, aux volumes remarquables, offrant des espaces extérieurs rares et une qualité de vie privilégiée au cœur du Parc Impérial.

Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.
Taxe foncière 6.018 €
Charges mensuelles 1.204 €
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: georisques.gouv.fr.

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

PHONE : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	Apartment	Area:	171.51 m²	Elevator:	Oui
Number of units:	110	Property tax:	€6.00	Number of rooms:	6 rooms
Number of bedrooms:	5 bedrooms				

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): D 226

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 45

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

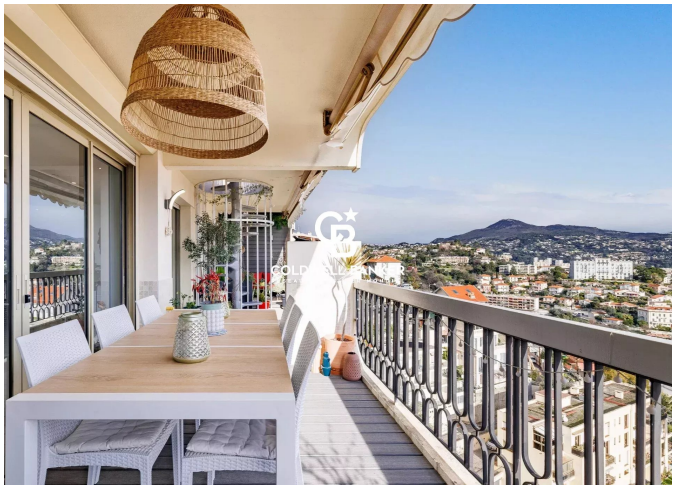
PHONE : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

PHONE : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr