COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Nice 121 m²



PRIX DE VENTE : 1 390 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NICE CENTRE - WILSON : À quelques pas de la Place Wilson, du tramway Durandy et de la Coulée Verte, cet appartement de caractère offre une alliance rare entre l'élégance de l'architecture niçoise et le raffinement d'une rénovation contemporaine haut de gamme.

Situé au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble niçois de 1905, dont les parties communes viennent d'être rénovées, ce bien traversant Est-Ouest développe 127 m² habitables, dont 121,76 m² Loi Carrez. Ses volumes remarquables, sa luminosité naturelle et ses prestations raffinées composent un cadre de vie aussi élégant que confortable.

L'entrée, agrémentée de rangements intégrés, mène à une superbe pièce de réception de 42 m² réunissant séjour, salle à manger et cuisine ouverte, prolongée par un espace bureau. Baigné de lumière grâce à son exposition Ouest, cet ensemble s'ouvre sur un balcon, idéal pour profiter de l'atmosphère du quartier.

L'espace nuit a été conçu autour de trois chambres aux prestations soignées : une chambre principale avec dressing et salle d'eau privative avec toilettes, une deuxième chambre en suite avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'une troisième chambre en suite avec salle de bains, bénéficiant d'un balcon offrant une vue dégagée sur une vaste cour intérieure. Des toilettes indépendantes avec lave-mains complètent l'agencement.

La rénovation associera le confort contemporain à la préservation de l'âme du lieu, avec notamment une climatisation gainable Airzone, un double vitrage à isolation thermique et acoustique, un parquet massif, des moulures, des boiseries et des cheminées. Une hauteur sous plafond de 3,30 mètres vient sublimer les volumes et souligner le caractère ancien de l'appartement.

L'appartement sera vendu entièrement rénové et repensé par un professionnel de l'immobilier, dans le respect de son architecture et de ses éléments de caractère, avec les garanties applicables à l'opération.

Une mansarde de 19 m² ainsi qu'une cave de 9 m² en sous-sol viennent compléter ce bien.

Son emplacement privilégié permet de rejoindre facilement les commerces, les restaurants et les transports, tout en profitant de la proximité de la Coulée Verte, de la vieille ville et des plages. Une adresse idéale pour savourer pleinement l'art de vivre niçois, entre élégance urbaine, patrimoine architectural et douceur méditerranéenne.

Une propriété rare au cœur de Nice, destinée aux amateurs de belles demeures anciennes magnifiées par des prestations contemporaines raffinées.

Honoraires inclus à la charge du vendeur
Charges env. 215 € / mois
Taxe Foncière : 1.790 €
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	121.76 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	10	Taxe foncière :	1 €	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 173

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

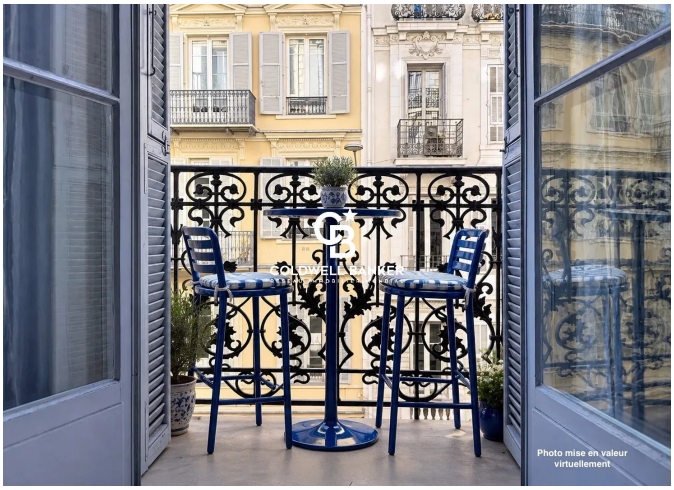
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr