COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Nice 170 m²



PRIX DE VENTE : 1 580 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NICE CENTRE / MUSICIENS : Au cœur du quartier des Musiciens, face au Square Mozart, cet élégant appartement traversant de 5 Pièces prend place dans un superbe immeuble bourgeois de 1907, parfaitement entretenu.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité séduisent. L'espace de réception se compose d'un double séjour aux belles proportions, agrémenté d'un bow-window et d'un balcon offrant une vue dégagée sur les jardins du square, ainsi que d'une cuisine indépendante.

Dans le prolongement des pièces de vie, un petit salon indépendant s'inscrit avec élégance entre l'espace jour et l'espace nuit, offrant un lieu plus intime, idéal pour aménager un salon de lecture ou un espace de détente.

La partie nuit comprend trois chambres dont la chambre principale avec dressing et salle de douche avec toilettes, une chambre donnant sur cour avec penderie intégrée et une chambre d'angle accueillant aujourd'hui un bureau. Une salle de bains avec toilettes et une buanderie complètent harmonieusement la distribution.

L'appartement révèle tout le charme de la Belle Époque à travers ses éléments de caractère : belle hauteur sous plafond, parquet, moulures, décors en staff et cheminée. Autant de détails authentiques qui, associés aux volumes généreux, confèrent à l'ensemble une élégance intemporelle.

En très bon état, ce bien permet de profiter immédiatement de son cachet et de ses beaux volumes, sans les contraintes d'une rénovation d'ensemble.

Deux caves viennent compléter ce bien.

La copropriété, à taille humaine, se distingue par son calme et son excellent entretien. Son emplacement privilégié permet de profiter pleinement de la vie niçoise, avec les commerces, les restaurants et les transports à proximité immédiate, tandis que les plages sont facilement accessibles.

Une adresse très recherché et de caractère au cœur de Nice, destinée aux amateurs d'architecture bourgeoise, d'espaces généreux et d'un art de vivre élégant.

Honoraires inclus à la charge du vendeur
Charges env. 370 € / mois
Nombre de lots : 25
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : géorisques.gouv.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	170.0 m²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	9	Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	5 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) : B 94

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

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