COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Nice 174 m²



PRIX DE VENTE : 1 450 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au sein du prestigieux Palais Majestic, inscrit aux Monuments Historiques, conçu par Jules Febvre en 1906, le Majestic fut le plus grand hôtel de Nice et demeure l'un des édifices emblématiques du patrimoine niçois.

Cet appartement bourgeois de 175 m² offre un cadre de vie rare, empreint de l'élégance et du raffinement de la Belle Époque.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la hauteur sous plafond révèlent tout le caractère de cet appartement, entièrement rénové par un architecte d'intérieur en 2021.
Un majestueux hall de réception dévoile les beaux volumes et mène à une lumineuse pièce de vie réunissant salon et salle à manger. Baigné de lumière grâce à ses trois grandes fenêtres, cet espace s'ouvre sur un balcon filant de 6 m², offrant une vue spectaculaire sur la ville et la mer.

Dans son prolongement, La cuisine semi-ouverte, accessible par quelques marches et mise en valeur par une vaste verrière, bénéficie d'une position dominante qui lui confère une belle ouverture sur le paysage niçois et ses échappées sur la Méditerranée.

L'espace nuit propose une première chambre avec sa salle de douche privative, ainsi que des toilettes indépendantes.

Depuis le hall d'entrée, un second espace, plus intimiste, s'organise autour d'un charmant boudoir pouvant accueillir une bibliothèque ou un espace de lecture. Il dessert une remarquable chambre parentale de 32 m².

Un dégagement mène également à une troisième chambre de 20 m², une salle de bains avec douche et baignoire balnéo, une buanderie ainsi que des toilettes indépendantes.

Une cave complète ce bien.
Un grand garage fermé, situé à quelques pas de la résidence, peut également être acquis en complément ou proposé à la location.

Emplacement de premier ordre, au pied des commodités et des écoles renommées dont l'institution Stanislas. Profitez d'une vraie vie de quartier animée par ses commerces. Le tramway est à proximité, l'accès au centre-ville et à la mer est simple et rapide. Une adresse de choix au cœur de Nice.

Au-delà d'un lieu de vie privilégié, cet appartement représente une véritable acquisition patrimoniale, au sein d'un édifice emblématique de l'histoire niçoise. Une adresse de caractère, destinée à ceux qui souhaitent conjuguer art de vivre, patrimoine et investissement dans une valeur immobilière de prestige.

Charges de copropriété : 527 €/mois

Copropriété composée de 408 lots.
Taxe foncière : 2 665 euros.
Pas de procédure en cours
Honoraires à charge vendeur

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

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	174.66 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	2 €	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 76

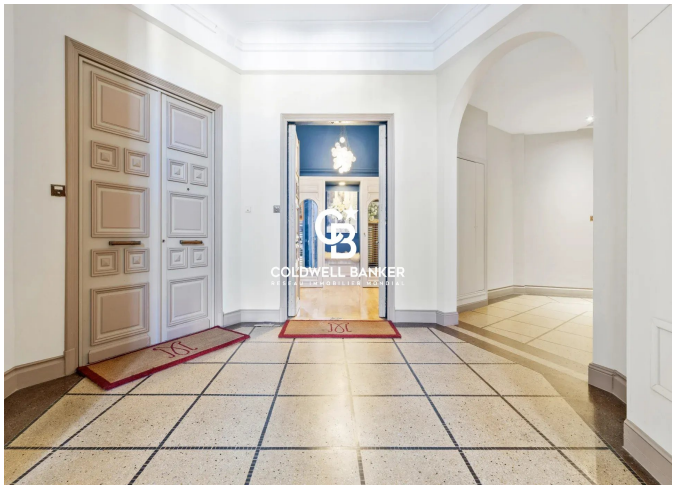
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11

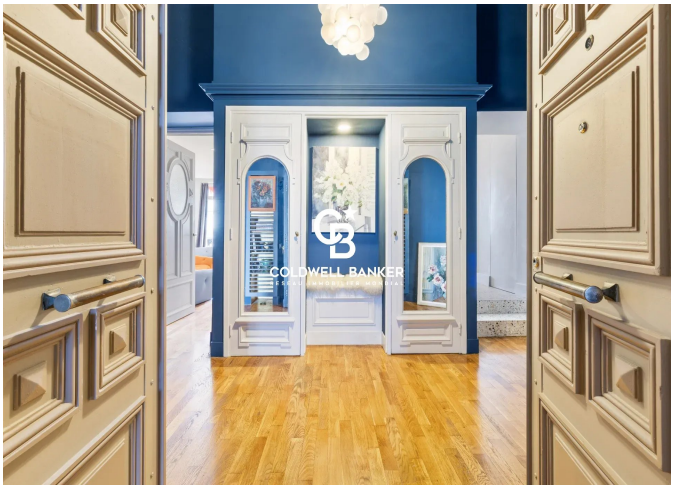
11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr