COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Nice 264 m²



PRIX DE VENTE : 1 570 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NICE CIMIEZ – APPARTEMENT BOURGEOIS D'EXCEPTION DE 265 M² AVEC VUE PANORAMIQUE MER ET VILLE

Au cœur du très recherché quartier de Cimiez, au sein du prestigieux Palais Majestic, ancien palace bourgeois édifié en 1909, découvrez cet appartement de caractère de 264,85 m², situé au 4e étage d'un immeuble emblématique de l'architecture niçoise.

Bénéficiant d'une position dominante et d'une exposition sud-ouest, il offre une vue panoramique remarquable sur la Méditerranée et les toits de Nice. Ses volumes généreux et ses éléments de caractère lui confèrent un potentiel exceptionnel pour donner naissance à une résidence de prestige entièrement repensée selon les envies de ses futurs propriétaires.

L'appartement s'organise autour d'une vaste entrée de 49,31 m², d'un séjour de 62,57 m² agrémenté d'une cheminée et d'une cuisine indépendante de 21,76 m². L'espace nuit comprend quatre grandes chambres de 16,05 m², 23,37 m², 22,76 m² et 28,55 m², deux salles de douche, une salle de bains et deux toilettes indépendantes. Une chambre de service de 13,22 m² ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien.

À rénover, cet appartement offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de valorisation, avec des volumes rares et une configuration permettant d'imaginer un intérieur à la hauteur de son adresse.

Le Palais Majestic bénéficie d'un ascenseur, d'un gardien et d'un jardin en copropriété. Cheminée, fibre optique, porte blindée et coffre-fort complètent les prestations.

Une chambre de service de 13,22 m² ainsi qu'une cave sont incluses dans le prix de vente.

Une adresse emblématique de Nice, idéale pour les amateurs d'architecture bourgeoise et de beaux volumes, à la recherche d'un projet immobilier d'exception au cœur de Cimiez.

Prix : 1 570 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.
Charges de copropriété : environ 600 € par mois.
Taxe foncière : 4 793 € par an.
DPE : C – GES : D.
Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 3 771 € et 5 103 €.

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

11 rue Chauvain
France, 06000, Nice

TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	264.85 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	4 €	NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	4 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 175

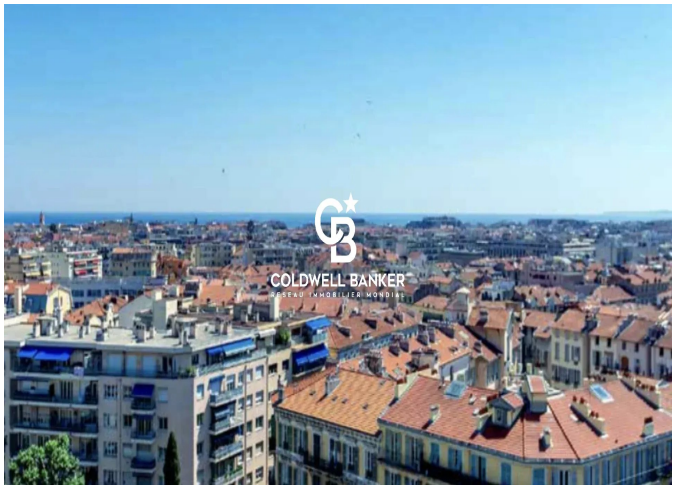
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 38

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