

Appartement Nice 116 m²



PRIX DE VENTE : 519 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NICE CARRÉ D'OR - PIÉTONNE : Idéalement situé à seulement 400 mètres de la mer, au 5^e et dernier étage d'un élégant immeuble du milieu du 19^e siècle avec ascenseur allant jusqu'au 4^e étage, cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel et recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Dès l'entrée, le charme opère ; ce bien atypique, niché sous les toits, séduit par son atmosphère chaleureuse, ses poutres apparentes et ses volumes uniques. Il développe 116 m² au sol pour 49,69 m² en Loi Carrez, offrant un cadre de vie à la fois intime et fonctionnel.

Le séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée avec îlot central, idéale pour partager des moments conviviaux.

L'espace nuit comprend une chambre principale avec rangements intégrés, une salle d'eau complète avec baignoire, douche et toilettes, ainsi qu'un espace buanderie et des toilettes séparées.

Deux mezzanines aménagées accueillent chacune une chambre mansardée avec lit double, parfaites pour recevoir ou créer des espaces de vie complémentaires.

Baigné de lumière grâce à ses 12 Vélux exposés Sud et Ouest, équipés de volets électriques à commande vocale, l'appartement offre une agréable vue dégagée sur les toits de Nice sans aucun vis-à-vis.

Les prestations sont au rendez-vous : domotique, climatisation réversible, double vitrage et nombreux rangements sur mesure sous les pentes.

Un coup de coeur assuré pour ce bien rare, à l'ambiance douce et singulière, qui mérite toute votre attention et d'être découvert lors d'une visite privilégiée.

Location courte durée (Airbnb) autorisée.

Honoraires inclus à la charge du vendeur.

DPE C et C

Taxe foncière 1.519 € / an

Charges env. 115 € / mois

Nombre de lot d'habitation : 60

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	116.0 m ²	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	43	Taxe foncière :	1 €	NB de pièces :	3 pièces
NB de chambres :	1 chambre				

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

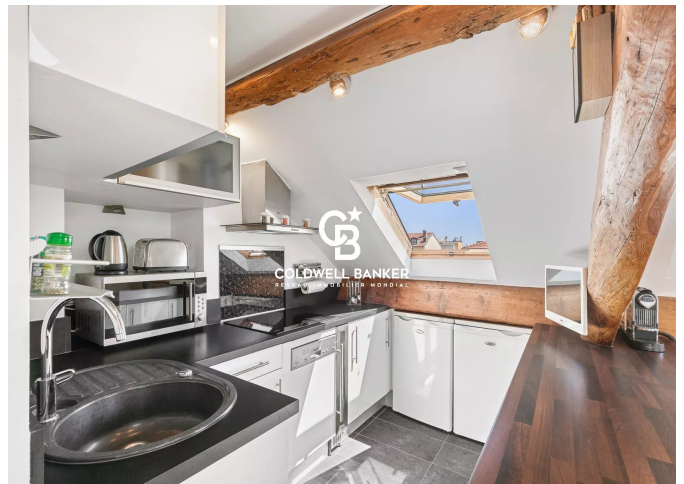
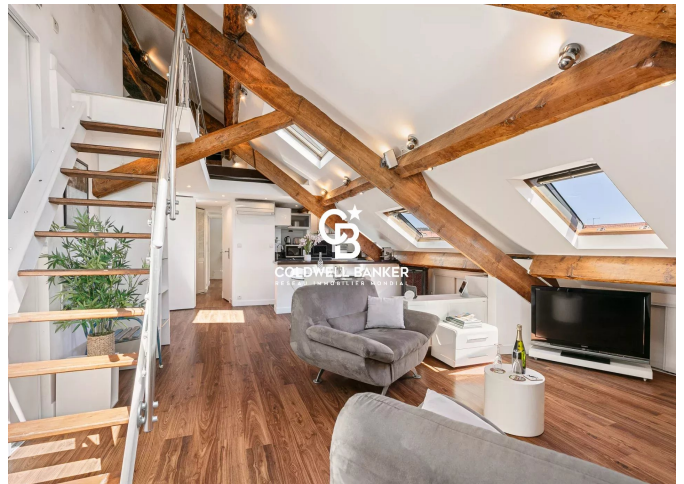
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 144

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr