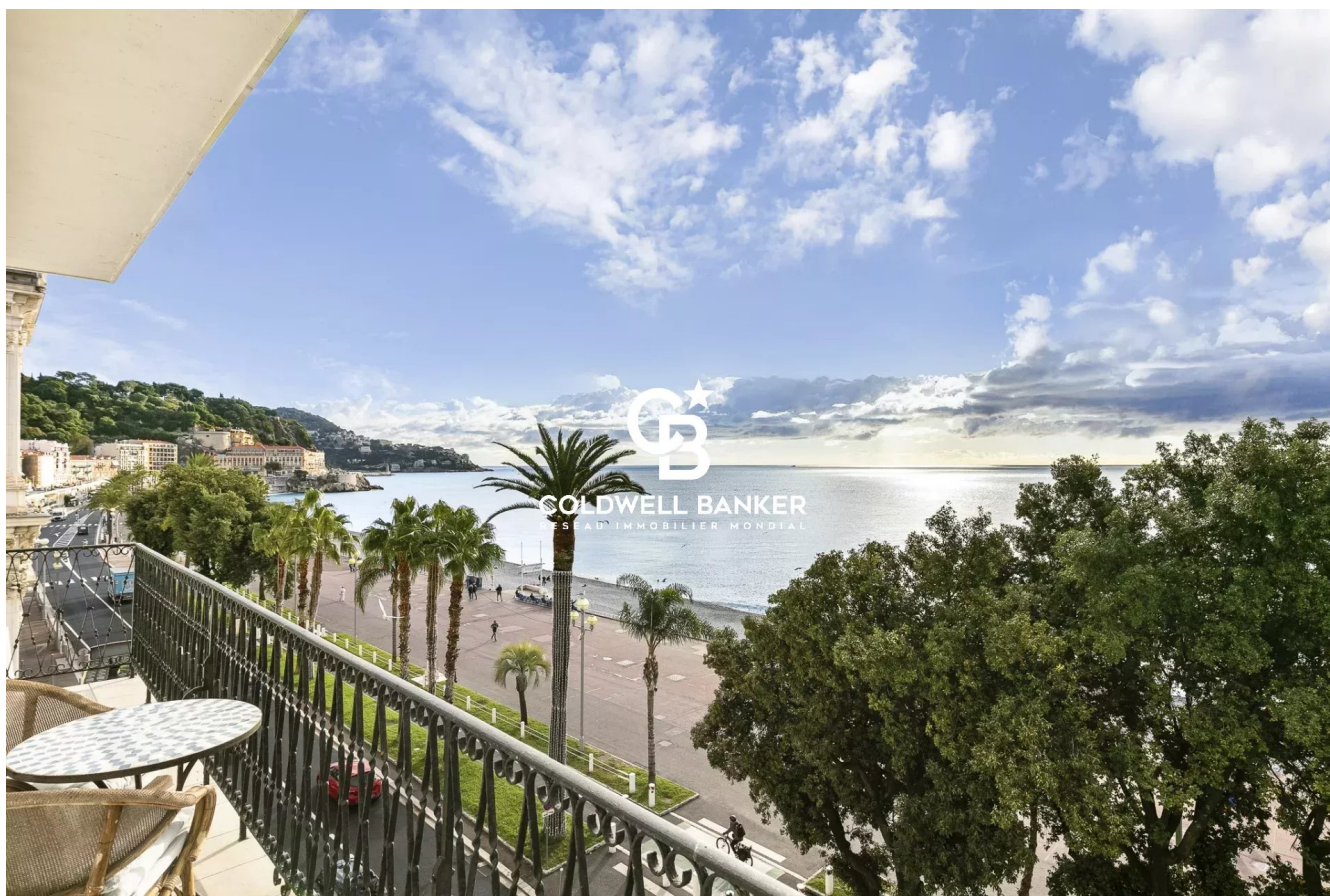


Appartement Nice 192 m²



PRIX DE VENTE : 3 000 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NICE / QUAI DES ÉTATS-UNIS : Exclusivité !

Face à la mer, au cœur d'une adresse emblématique, ce somptueux appartement 6 pièces de 192 m², traversant et situé en étage élevé, incarne l'élégance et la rareté. Il bénéficie d'un balcon exposé plein Sud dominant la Promenade des Anglais et la plage, offrant une vue mer exceptionnelle depuis les six fenêtres de façade.

Édifié en 1847, l'immeuble séduit par ses parties communes remarquablement entretenues et son ascenseur. L'appartement, quant à lui, impressionne par ses volumes généreux sublimes par une hauteur sous plafond de 3,30 mètres, ainsi que par de magnifiques fresques présentes dans le salon et deux chambres, témoins du cachet d'époque.

Seul sur le palier, ce bien propose une distribution fluide et harmonieuse. L'entrée centrale ouvre, côté mer, sur un vaste salon et une salle à manger prolongés par le balcon, un bureau dans le prolongement de la réception, ainsi qu'une chambre de maître avec dressing et salle de bains complète (baignoire, douche et toilettes). Une penderie est également accessible depuis l'entrée.

Côté cour, au calme et dégagé, se trouvent une cuisine indépendante entièrement équipée, une buanderie, des toilettes séparées, ainsi que trois chambres supplémentaires, dont une aménagée en atelier avec accès à un second balcon. Une salle de douches avec toilettes complète cet espace nuit.

Parquet massif en bâton rompu, cheminées, fresques, menuiseries bois à double vitrage avec poignées à espagnolette, climatisation réversible : chaque détail reflète une rénovation de grande qualité, respectueuse de l'âme du lieu, dans un esprit à la fois sobre et raffiné.

Une cave de 20 m² vient parfaire ce bien d'exception, rare sur le marché.

Envie de découvrir ce lieu en toute intimité ? Contactez-nous pour une visite privée.

Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.

Taxe foncière 2.630 €

Charges mensuelles 345 €

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 :	192.27 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	7 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 104

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22

