

Appartement Nice 85 m²



PRIX DE VENTE : 745 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

≡ Emplacement parfait, dans un complexe résidentiel prestigieux, venez découvrir un superbe appartement traversant de 85 m² baigné de lumière, situé au 4^{ème} niveau sur 5. Profitez d'une vue imprenable vers le splendide jardin, la ville et en toile de fond, la mer.

L'espace de vie, composé d'un double salon et d'une salle à manger de 40 m², invite à la convivialité, à la lecture et à la détente, s'ouvrant sur une vaste terrasse exposée plein sud de 18 m², idéale pour y savourer chaque instant.

La chambre principale de 14 m², calme et lumineuse, s'ouvre sur un balcon côté nord ainsi que la spacieuse cuisine de 16 m², parfaitement équipée et dotée de nombreux rangements qui allie élégance et fonctionnalité.

Toutes deux offrent une belle perspective dégagée sur le parc, le Mont Chauve, le Régina et le jardin du Winter Palace voisin.

La salle d'eau moderne de 4 m² avec toilettes séparées assurent un confort optimal. De nombreux placards facilitent le quotidien et optimisent l'espace.

L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible, de double vitrage, de stores et volets roulants électriques, et de deux portes blindées pour une sécurité maximale.

La cloison coulissante du salon en miroir, offre le deuxième espace nuit confortable si nécessaire, et ajoute une touche contemporaine qui agrandit la perspective du séjour principal.

Un ascenseur et une entrée de service avec porte blindée permettent un accès discret pour le personnel lors de soirées raffinées. Une cave très saine, bien au sec complète ce bien rare.

À quelques mètres, une palette de services s'offre à vous: une supérette, un cabinet d'infirmières, un ostéopathe, un psychologue, une brasserie-restaurant. Face à la résidence : pharmacie, boucher-charcutier, épicerie fine, boulangerie artisanale, toilettage pour animaux.

À quelques pas, le marchand de journaux, bar tabac, coiffeur, cabinets médicaux, banque et supermarché U.

Pour la culture, le musée Chagall, le musée Matisse et le conservatoire de musique et de danse sont accessibles en quelques minutes.

Les transports sont à votre porte : bus n°5 toutes les 10 minutes vers le centre-ville, bus n°33 vers Place Garibaldi, cinéma Belmondo, centre de conférences, palais des sports, piscine et patinoire. Le bus n°18 dessert l'hôpital Pasteur.

Ce bien d'exception, alliant luminosité, confort et gardien pour la sécurité avec accès PMR est à saisir sans

tarder.

Il offre une qualité de vie incomparable, dans un environnement privilégié.

Honoraires à charge vendeur

Taxe foncière: 2250 EUR.

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 :	85.0 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	2 €	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

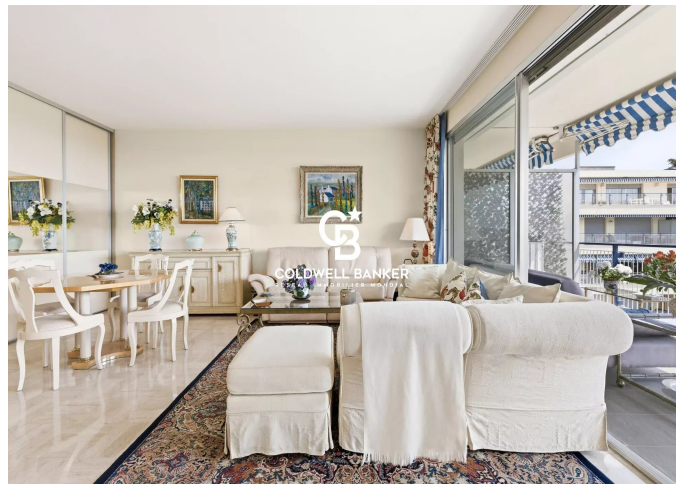
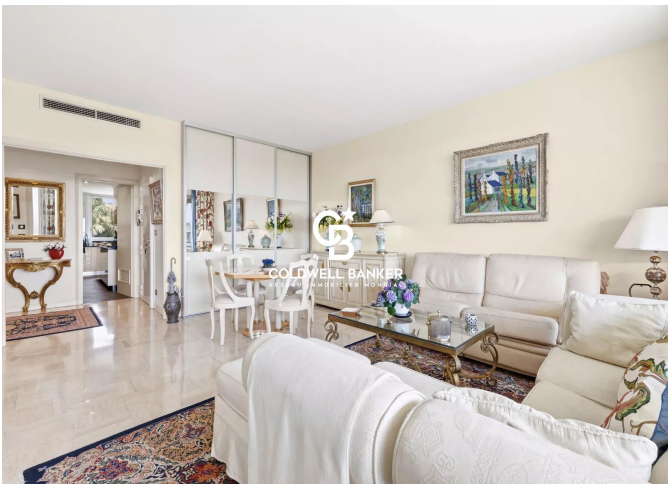
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 88

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



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr