

Appartement Nice 142 m²



PRIX DE VENTE : 1 380 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Vue panoramique, au cœur du très recherché quartier du port de Nice, à trois minutes à pied de la Réserve et de ses criques au sein de la prestigieuse résidence « Le Palais Rose », découvrez un bien rare pour un lieu de vie : un appartement en duplex occupant les deux derniers niveaux, d'une superficie de 142,82 m² Loi Carrez avec 163 M2 exploitable.

Baigné de lumière et entièrement tourné vers l'extérieur, ce bien d'exception offre une vue panoramique sur la baie des Anges, les collines niçoises et les toits de la ville. Le calme absolu et les perspectives ouvertes en font un lieu de vie aussi paisible qu'élégant.

L'espace se compose d'un vaste séjour prolongé par une terrasse face aux collines idéal pour profiter des couchers de soleil. La cuisine, indépendante, peut être facilement repensée en cuisine ouverte. L'appartement propose également quatre chambres, dont deux en étage, trois salles de bains et de nombreux espaces de rangement.

Chaque niveau dispose de ses extérieurs : une terrasse et deux balcons côté mer et collines, deux autres terrasses côté ville, pour profiter à toute heure d'un ensoleillement optimal et de vues changeantes.

Située dans une copropriété sécurisée avec ascenseur, cette adresse confidentielle séduit par son architecture emblématique et son standing. Deux garages fermés et une cave complètent l'ensemble.

Une adresse de choix pour une résidence principale ou un pied-à-terre raffiné sur la Côte d'Azur dans un quartier vivant et emblématique.

Charges : 533,67 Euros par mois

Taxe foncière : 1511 Euros

Honoraires TTC charge vendeur

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	142.82 m ²	Ascenseur :	Oui
NB de pièces :	5 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 163

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr