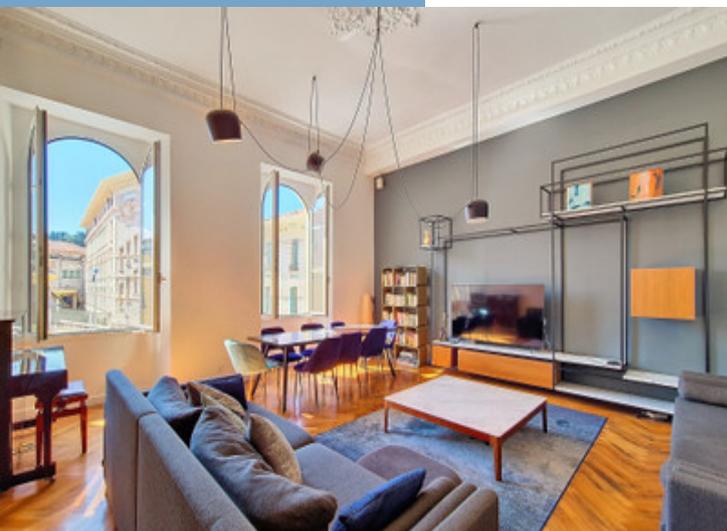
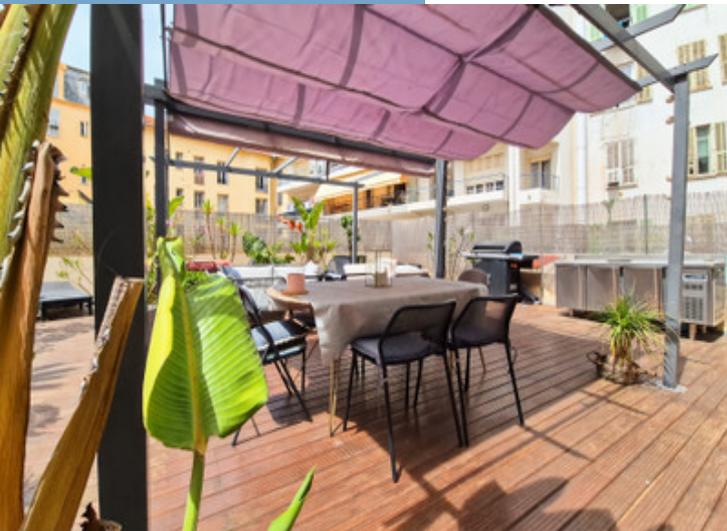




APPARTEMENT D'EXCEPTION 3 PIÈCES AVEC
TERRASSE DE 160 M² – CœUR DE NICE, QUARTIER
MASSÉNA

<https://fr.leggettprestige.com/>

APPARTEMENT
D'EXCEPTION 3 PIÈCES
AVEC TERRASSE DE 160 M²
– CœUR DE NICE,
QUARTIER MASSÉNA...



INFORMATIONS

REFERENCE	A37802VAP06
PRIX	1 250 000 € £ 1,090,750* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	138.68 m ²
SURFACE EXT.	162 m ²
VILLE	Nice
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins des ferries
TYPE	Maison de Vacances, Appartement, Maison familiale
CONDITION	Habitable, En bon état
PARTICULARITES	Fibre optique, Vendu meublé, Maison de caractère

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

- Terrasse de 160 m² en plein centre
- Rénové par des architectes locaux
- Charme bourgeois et finitions haut de gamme
- Vue dégagée sur la colline du Château
- À deux pas de la Promenade & Coulée Verte

APPARTEMENT
D'EXCEPTION 3 PIÈCES
AVEC TERRASSE DE 160 M²
– CœUR DE NICE,
QUARTIER MASSÉNA...

Réf. : A37802VAP06

En plein cœur de Nice, à deux pas de la Promenade des Anglais et de la Coulée Verte, ce bien rare et raffiné de 3 pièces offre 138 m² habitables et une terrasse exceptionnelle de 160 m². Rénové par deux architectes niçois et paru dans Elle Décoration, il marie le charme de l'ancien (parquet en chevrons, comiches, hauteur sous plafond de 3,5

DESRIPTIF

Présentation

Opportunité rare en plein cœur de Nice : cet appartement 3 pièces, rénové avec raffinement par deux architectes niçois et paru dans Elle Décoration, se situe à deux pas de la Promenade des Anglais et de la Coulée Verte. Situé dans un bel immeuble bourgeois avec ascenseur, ce bien d'exception allie charme de l'ancien et confort contemporain, avec 138 m² habitables et une terrasse spectaculaire de 160 m² – un véritable havre de paix au centre-ville.

Parquet en chevrons, comiches d'époque, hauteur sous plafond de 3,5 m : l'appartement conserve toute son âme tout en bénéficiant de prestations haut de gamme et d'une luminosité traversante exceptionnelle.

Agencement

L'entrée spacieuse (13,71 m²) accueille de nombreux rangements sur mesure ainsi qu'un WC invité (1,15 m²). Le séjour (34,15 m²), baigné de lumière, offre une vue dégagée sur les toits niçois et la colline du Château. La cuisine indépendante (11,15 m²), moderne et entièrement équipée, s'ouvre directement sur la terrasse principale de 104,84 m², orientée sud et au calme.

L'espace nuit comprend deux grandes chambres :

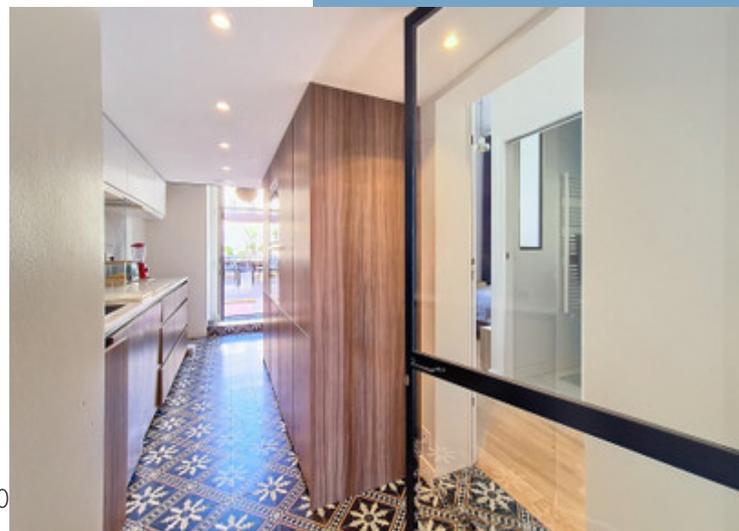
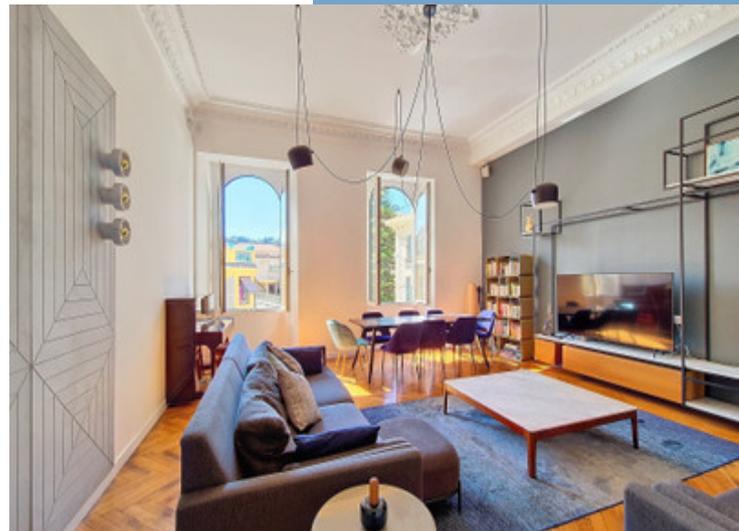
- Une première chambre de 13,56 m²
- Une magnifique suite parentale de 26,30 m² avec salle d'eau privative (3,91 m²), dressing, et un accès direct à la seconde terrasse de 54,28 m². Cette suite donne également sur une véranda de 4,56 m², actuellement aménagée en coin studio indépendant.

Une salle d'eau + dressing

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37802VAP06>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

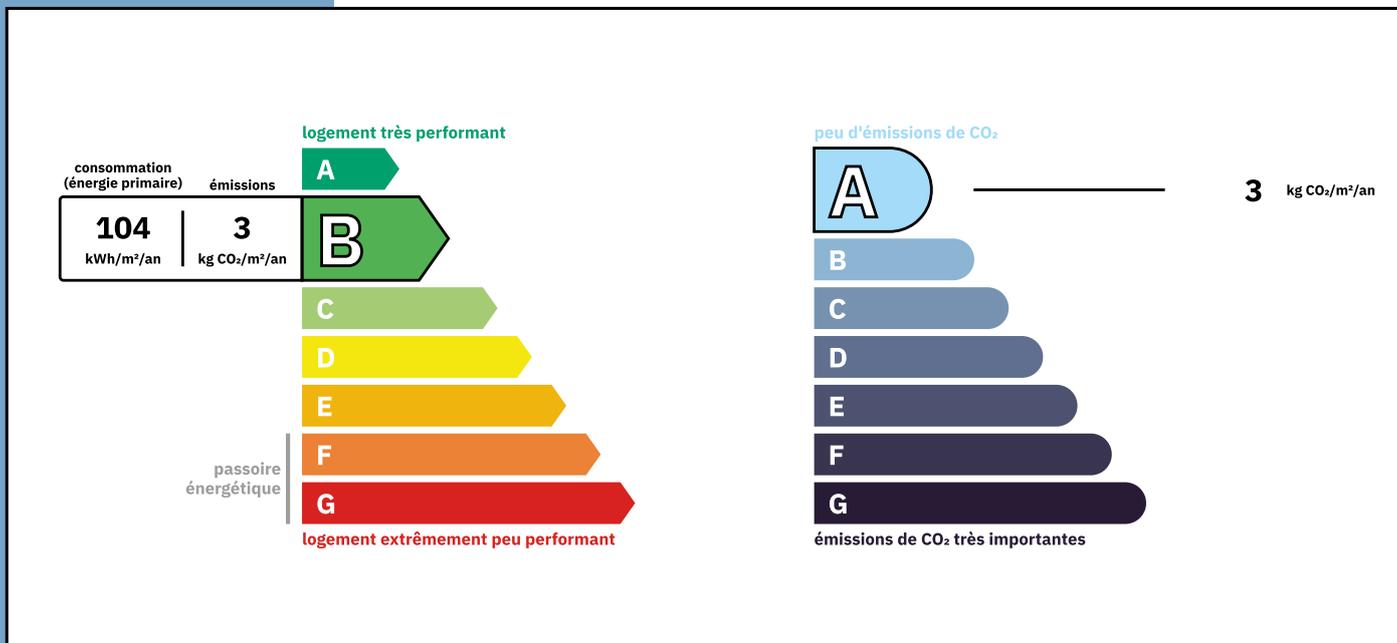


APPARTEMENT D'EXCEPTION
3 PIÈCES AVEC TERRASSE DE
160 M² – CœUR DE NICE,
QUARTIER MASSÉNA...

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

Réf. : A37802VAP06

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A37802VAP06
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr