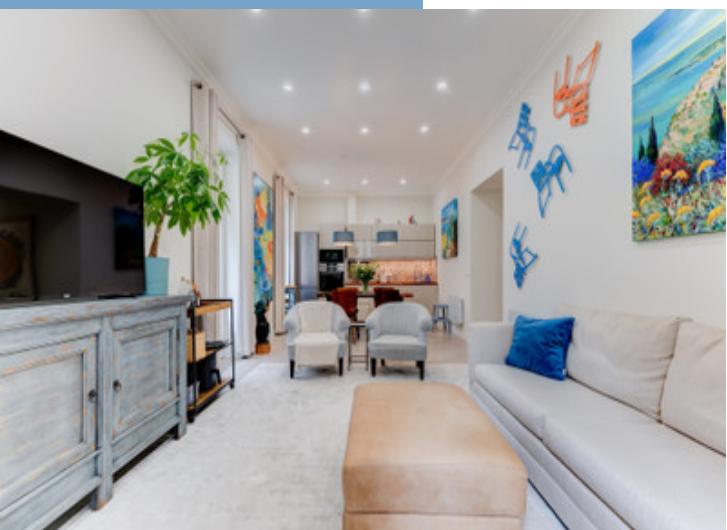




MAGNIFIQUE APPARTEMENT D'ANGLE DE 3P,  
70M<sup>2</sup> RÉNOVÉ AVEC GOÛT AU COEUR DE NICE -  
COULÉE VERTE

<https://fr.leggett prestige.com/>

MAGNIFIQUE  
APPARTEMENT D'ANGLE  
DE 3P, 70M2 RÉNOVÉ  
AVEC GOÛT AU COEUR  
DE NICE - COULEE VERTE...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A41244VAP06
PRIX	630 000 € £ 545,769* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	70 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3 m <sup>2</sup>
VILLE	Nice
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins des ferries
TYPE	Maison de Vacances, Appartement, Maison familiale
CONDITION	Neuf
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Double vitrage, Balcon

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Emplacement d'exception proche de la Place Masséna
- Refait à neuf avec matériaux haut de gamme
- Prestations de standing : confort et sécurité
- Climatisation, double vitrage, porte blindée
- Près de la coulée verte, Promenade des Anglais

MAGNIFIQUE  
APPARTEMENT D'ANGLE  
DE 3P, 70M<sup>2</sup> RÉNOVÉ  
AVEC GOÛT AU COEUR  
DE NICE - COULEE  
VERTE...

Réf. : A41244VAP06

Vivez l'élégance au cœur de Nice.

Ce superbe appartement 3 pièces de 69,33 m<sup>2</sup>, idéalement situé à quelques pas de la célèbre Place Masséna. Niché au premier étage d'un immeuble ancien plein de charme, ce bien d'angle a été

## DESCRIPTIF

### Aperçu

Au cœur du centre historique de Nice, cet élégant appartement de 69,33 m<sup>2</sup> séduit par son alliance parfaite entre authenticité et modernité. À deux pas de la Place Masséna et de la Promenade des Anglais, il incarne le charme niçois dans toute sa splendeur. Ses volumes généreux, sa lumière naturelle et sa rénovation complète en font un bien d'exception.

L'adresse, rare et recherchée, conjugue douceur de vivre et prestige citadin.

### Configuration

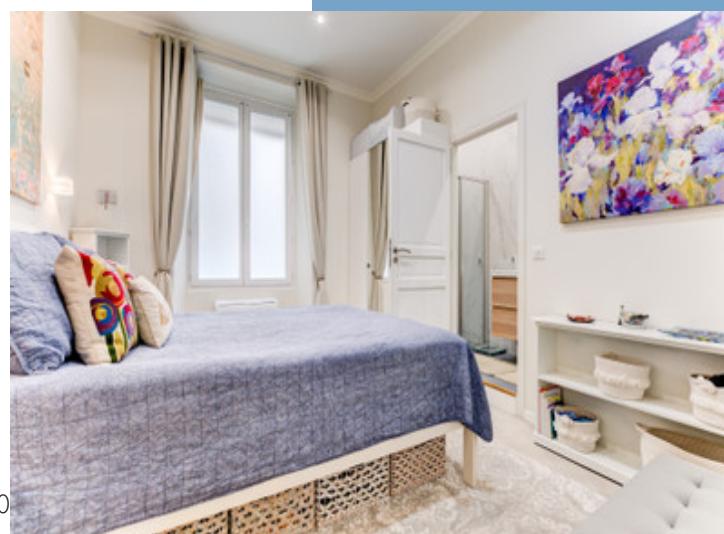
Situé au premier étage d'un petit immeuble niçois sans ascenseur, cet appartement d'angle se distingue par sa disposition fonctionnelle et sa rénovation élégante.

Le grand séjour, baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Est, accueille une cuisine américaine moderne et entièrement équipée. Les deux chambres communicantes forment un espace nuit harmonieux, idéal pour un couple ou une famille. Deux salles d'eau contemporaines complètent le confort de cet intérieur raffiné.

Les finitions sont exemplaires : climatisation réversible, chauffage à air pulsé, double vitrage, menuiseries PVC, volets persiennes, porte blindée et matériaux de qualité. Les deux balcons, d'une surface totale de 2,65 m<sup>2</sup>, prolongent agréablement les pièces de vie, offrant un espace extérieur charmant au cœur de la ville.

### Quartier

L'emplacement de cet appartement est tout simplement exceptionnel. À quelques mètres de la Place Masséna, de la zone piétonne et du Vieux-Nice, il bénéficie d'



Suite en ligne :

<https://fr.leggettpr...>

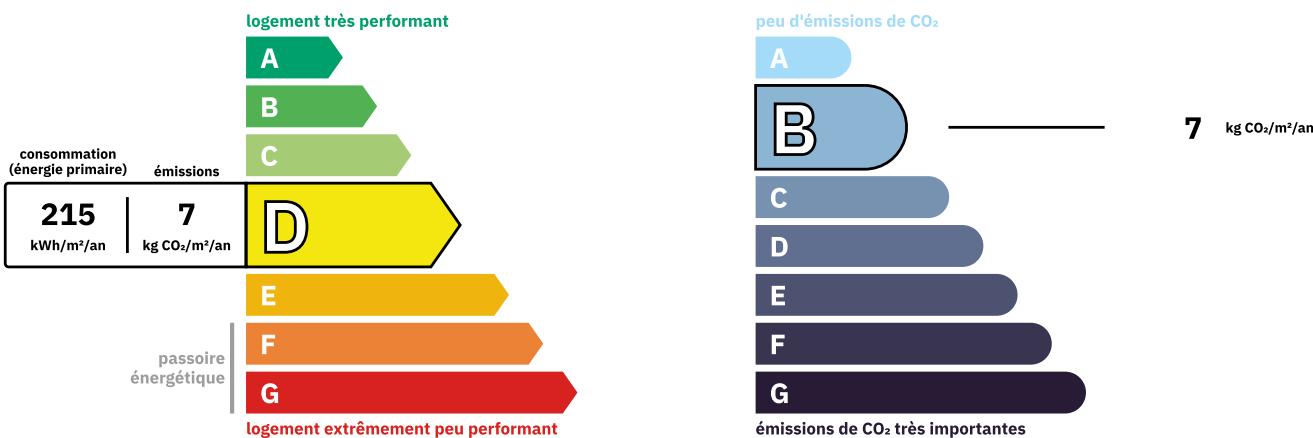
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

MAGNIFIQUE APPARTEMENT  
D'ANGLE DE 3P, 70M<sup>2</sup>  
RÉNOVÉ AVEC GOÛT AU  
COEUR DE NICE - COULÉE  
VERTE...

Réf. : A41244VAP06

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A41244VAP06  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto: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](mailto:prestige@leggett.fr)