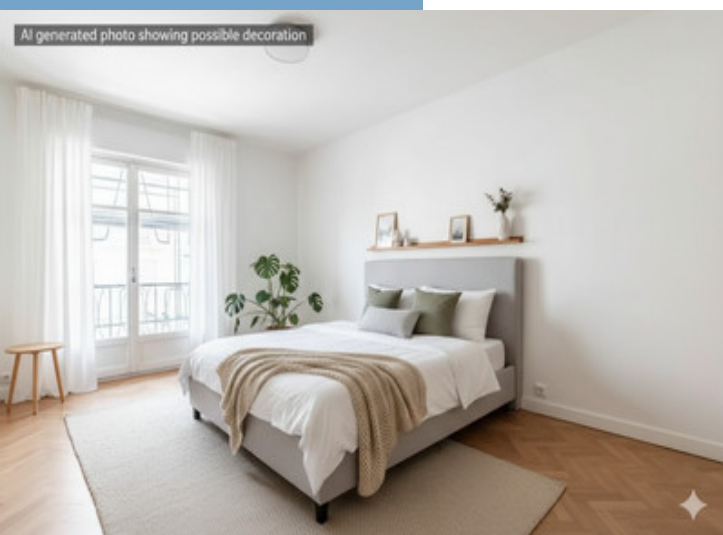
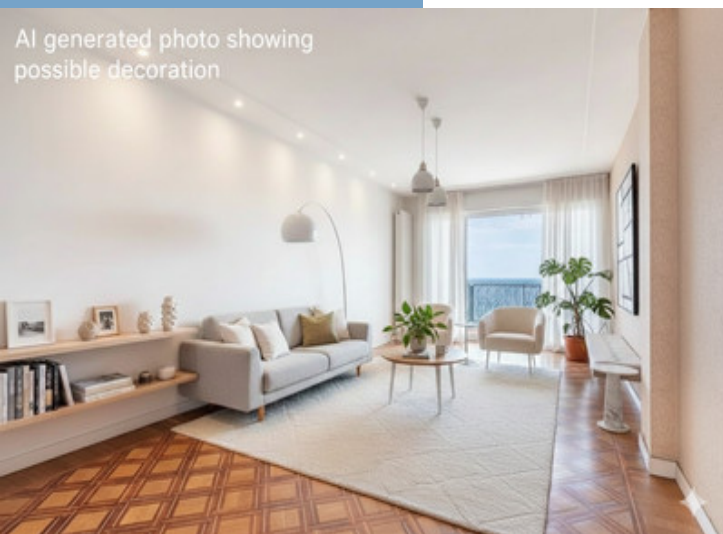




VUE MER PANORAMIQUE, DOUBLE BALCON ET  
ÉTAGE ÉLEVÉ – APPARTEMENT TRAVERSANT,  
PROMENADE DES ANGLAIS

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

VUE MER PANORAMIQUE,  
DOUBLE BALCON ET  
ÉTAGE ÉLEVÉ –  
APPARTEMENT  
TRAVERSANT,  
PROMENADE DES ANGLA...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A41987VAP06
RIX	719 000 € £ 621,813* <small>* honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (690 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	1
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	70 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	14 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	A rénover
PARTICULARITES	Vue mer, Fibre optique, Maison de caractère
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- Étage élevé (5<sup>o</sup>) avec vue mer
- Configuration traversante Sud / Nord
- Deux grands balcons avant et arrière
- Aucun vis-à-vis côté Nord
- Immeuble de standing, travaux payés

VUE MER PANORAMIQUE,  
DOUBLE BALCON ET  
ÉTAGE ÉLEVÉ –  
APPARTEMENT  
TRAVERSANT,  
PROMENADE DES  
ANGLAIS  
Ref. : A41987VAP06

Situé sur la mythique Promenade des Anglais, entre Magnan et le Vieux-Nice, cet appartement 2 pièces se trouve au 5<sup>o</sup> étage d'une résidence de standing.

L'appartement bénéficie d'une rare configuration traversante, offrant

## DESRIPTIF

### APERÇU :

Situé en étage élevé sur la légendaire Promenade des Anglais, cet appartement offre un cadre méditerranéen d'exception, allié au confort d'une résidence de grand standing. La copropriété, parfaitement entretenue, bénéficie de travaux structurels et techniques majeurs récemment réalisés ou en cours.

Le remplacement complet des canalisations de l'immeuble, le ravalement de façade avec rénovation des balcons, ainsi que la réfection totale de l'installation électrique de l'appartement représentent un investissement d'environ 50 000 €, entièrement pris en charge par le propriétaire actuel. Ces éléments constituent un véritable gage de sérénité pour le futur acquéreur, qui pourra se concentrer exclusivement sur l'optimisation des volumes et l'aménagement intérieur.

Sa configuration traversante, son exposition Sud avec vue mer et l'absence totale de vis-à-vis côté Nord font de ce bien une opportunité rare, aussi bien en résidence principale qu'en pied-à-terre ou investissement patrimonial sur la Côte d'Azur.

### LA CONFIGURATION :

L'appartement est actuellement configuré en spacieux 2 pièces, avec une séparation claire entre les espaces jour et nuit :

Entrée : 6,85 m<sup>2</sup>

Séjour : 29,75 m<sup>2</sup>, ouvrant sur le balcon Sud avec vue mer

Cuisine indépendante : 8 m<sup>2</sup>, avec potentiel de réaménagement

Chambre : 17,3 m<sup>2</sup> (surface exceptionnelle pour une chambre)

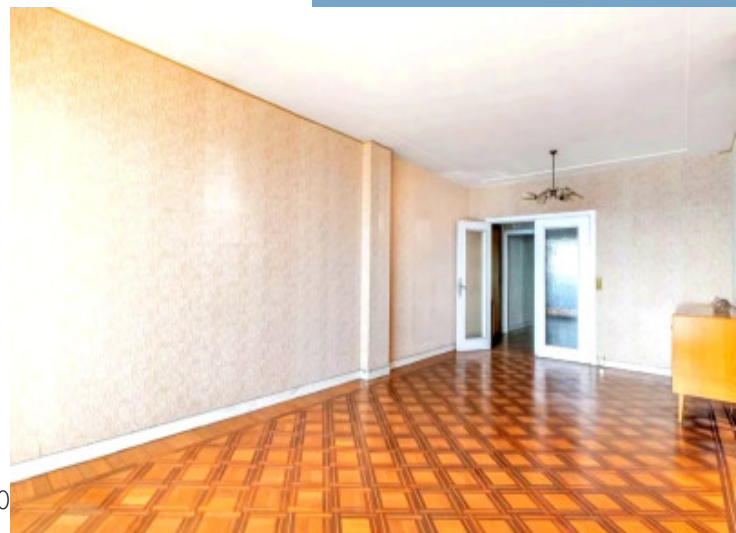
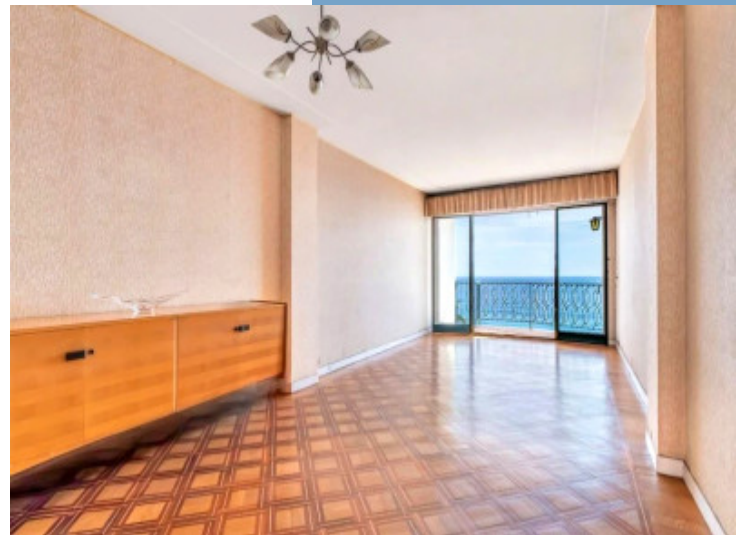
Salle de bains : 3,7 m<sup>2</sup>

WC indépendant : 1 m

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41987VAP06>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



VUE MER PANORAMIQUE,  
DOUBLE BALCON ET ÉTAGE  
ÉLEVÉ – APPARTEMENT  
TRAVERSANT, PROMENADE  
DES ANGLAIS...

Réf. : A41987VAP06

## ENERGIE-DPE

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

DPE not required.

## 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. :A41987VAP06  
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)