

COUP DE CœUR AUX NICE MUSICIENS - 3P D'ANGLE RUE ROSSINI AVEC ASCENSEUR, CAVE ET 4 BALCONS

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

COUP DE CœUR AUX NICE MUSICIENS - 3P D'ANGLE RUE ROSSINI AVEC ASCENSEUR, CAVE ET 4 BALCONS...





INFORMATIONS

REFERENCE	A44959VAP06
PRIX	599 000 € £ 496,152* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	69 m²
SURFACE EXT.	4 m²
VILLE	Nice
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins des ferries
TYPE	Maison de Vacances, Appartement, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Vendu meublé, Maison de caractère, Double vitrage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





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

- Rare appartement d'angle
- Excellent état avec climatisation réversible
- Emplacement Musiciens proche tram et mer
- Hauteur sous plafond 3m et parquet chevron
- Cuisine independante

COUP DE CœUR AUX NICE MUSICIENS - 3P D'ANGLE RUE ROSSINI AVEC ASCENSEUR, CAVE ET 4 BALCONS...

Réf. : A44959VAP06

Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International vous présentent : Un appartement d'angle de 68 m2 offrant l'art de vivre niçois par excellence, situé sur la prestigieuse rue Rossini au cœur du quartier des Musiciens.



DESCRIPTIF

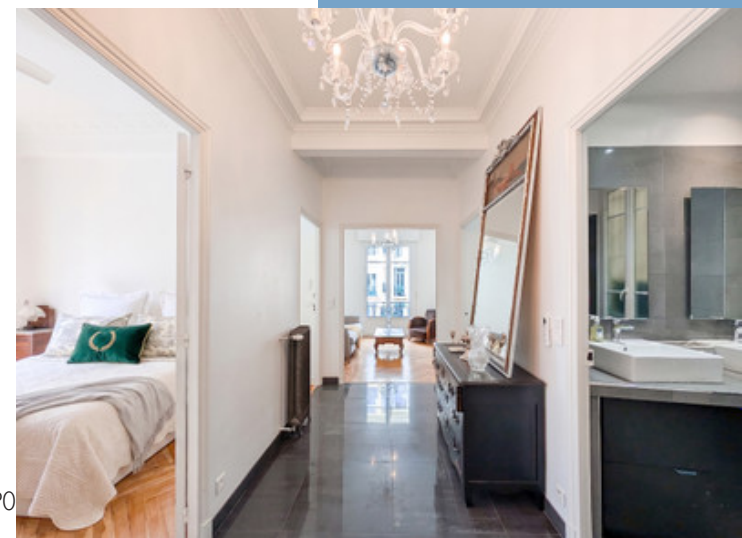
APERÇU :
Ce magnifique trois pièces est situé dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Nice : "Les Musiciens". Occupant une position d'angle rare dans un immeuble bourgeois de style parisien, l'appartement bénéficie d'une lumière naturelle exceptionnelle tout au long de la journée. Le bien a été méticuleusement entretenu et ne nécessite aucun travaux. Le confort moderne, tel que la climatisation réversible et le double vitrage, s'allie parfaitement au charme historique de l'appartement : plafonds de 3 mètres de haut et parquet massif en point de Hongrie. La taille humaine de la copropriété garantit un environnement calme et privilégié.



AGENCEMENT :
L'appartement s'articule autour d'un large couloir qui dessert harmonieusement toutes les pièces, optimisant chaque mètre carré.
La surface habitable totale est de 69,15 m2 Loi Carrez.
Entrée : 8,38 m2
Séjour : 12,48 m2
Chambre 1 : 13,02 m2
Chambre 2 : 14,47 m2
Cuisine independante : 9,54 m2
Dressing : 3,62 m2
Salle d'eau : 3,84 m2 avec double vasque
WC indépendant : 1,14 m2
Dégagement : 1,69 m2
Quatre balcons individuels pour une surface totale d'environ 4,33 m2.

Cave : Une cave très spacieuse de 9,43 m2 située au sous-sol complète ce bien.

LE SECTEUR :
Le quartier des Musiciens est mondialement connu pour sa beauté architecturale, marquée par de grands immeubles Belle Époque et Bourgeois portant les noms de célèbres compositeurs. À quelques minutes



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44959VAP0

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

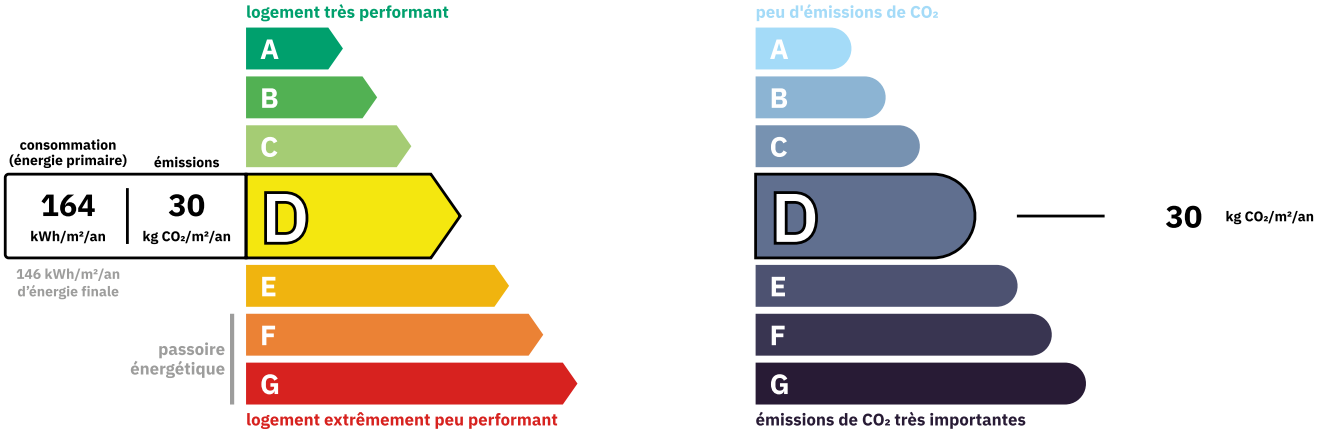
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

COUP DE CœUR AUX NICE MUSICIENS - 3P D'ANGLE RUE ROSSINI AVEC ASCENSEUR, CAVE ET 4 BALCONS...

Réf. : A44959VAP06

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 :
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 règlementations. 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. :A44959VAP06
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