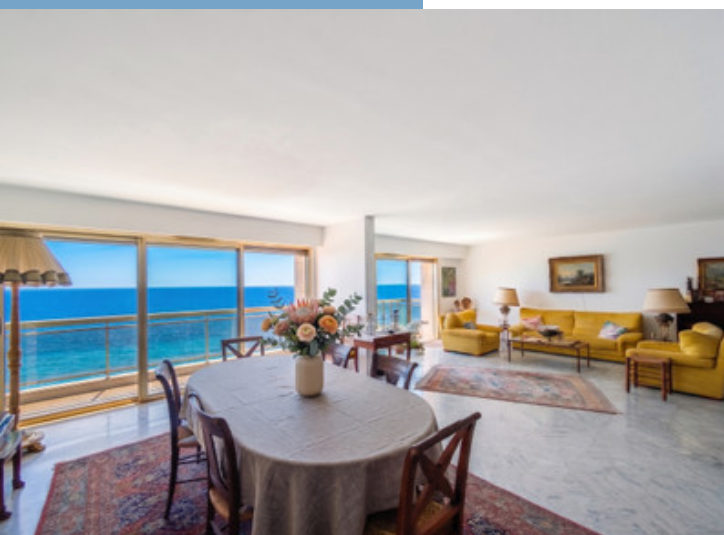
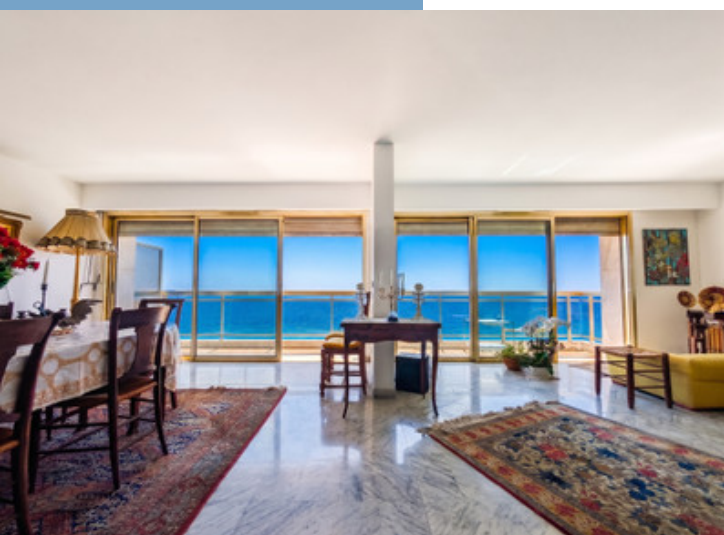




PROMENADE DES ANGLAIS : 2 APPARTEMENTS
DE 159 M2 EN ÉTAGE ÉLEVÉ, VUE MER
PANORAMIQUE, 2 GARAGES ET 3 CAVES

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

PROMENADE DES
ANGLAIS : 2
APPARTEMENTS DE 159 M2
EN ÉTAGE ÉLEVÉ, VUE MER
PANORAMIQUE, 2
GARAGES ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A47171VAP06
PRIX	2 100 000 € £ 1,739,430* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	158 m²
SURFACE EXT.	21 m²
VILLE	Nice
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison de Vacances, Appartement, Maison familiale
CONDITION	A rénover, Habitable
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Vue mer panoramique à 180° - Baie des Anges
- Étage élevé avec rare double séjour lumineux
- 2 lots vendus ensemble : 140 m2 + studio 19 m2
- Potentiel : 1 à 2 chambres supplémentaires
- 2 garages fermés et caves en sous-sol inclus

PROMENADE DES ANGLAIS : 2 APPARTEMENTS DE 159 M2 EN ÉTAGE ÉLEVÉ, VUE MER PANORAMIQUE, 2 GARAGES ...
Réf. : A47171VAP06

Vahe Pekmez et Leggett International Real Estate présentent une opportunité rare sur la célèbre Promenade des Anglais à Nice.

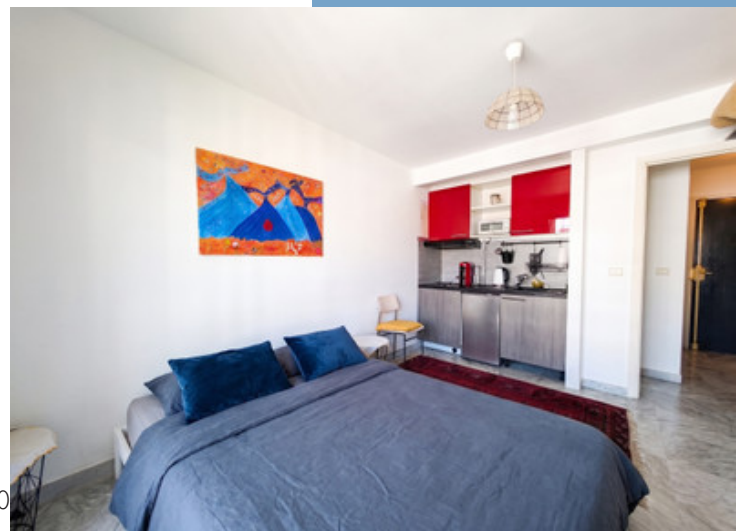
Situé en étage élevé d'une résidence de standing en front de mer, cet ensemble vendu d'un seul tenant comprend un appartement principal

DESRIPTIF

APERÇU :

Vahe Pekmez et Leggett International Real Estate présentent une opportunité exceptionnelle en front de mer située sur la Promenade des Anglais à Nice. Positionné en étage élevé au sein d'une copropriété de standing, ce bien bénéficie d'un emplacement de premier ordre face à la Méditerranée avec une vue panoramique à 180° sur la baie des Anges. Cette configuration rare réunit deux appartements distincts situés sur le même palier : un appartement principal de 140 m2 et un studio indépendant attenant de 19 m2, représentant une surface habitable combinée de 159 m2. L'atout majeur de l'appartement principal réside dans sa vaste pièce de réception double orientée plein Sud, dotée de deux grandes baies vitrées coulissantes toute hauteur ouvrant directement sur le balcon vue mer — une caractéristique rare et recherchée sur la Promenade des Anglais. Traversant Sud-Nord, l'appartement bénéficie d'une luminosité naturelle constante et d'une agréable ventilation croisée.

Bien que les deux logements soient parfaitement habitables en l'état, cet ensemble constitue un projet de rénovation de prestige idéal. Les acquéreurs ou investisseurs disposent d'un superbe potentiel pour repenser les espaces, concevoir un intérieur contemporain sur mesure et valoriser significativement ce patrimoine. La configuration actuelle permet aisément d'aménager 1 à 2 chambres supplémentaires ou de relier les deux appartements pour créer un uni



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A47171VAP06>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

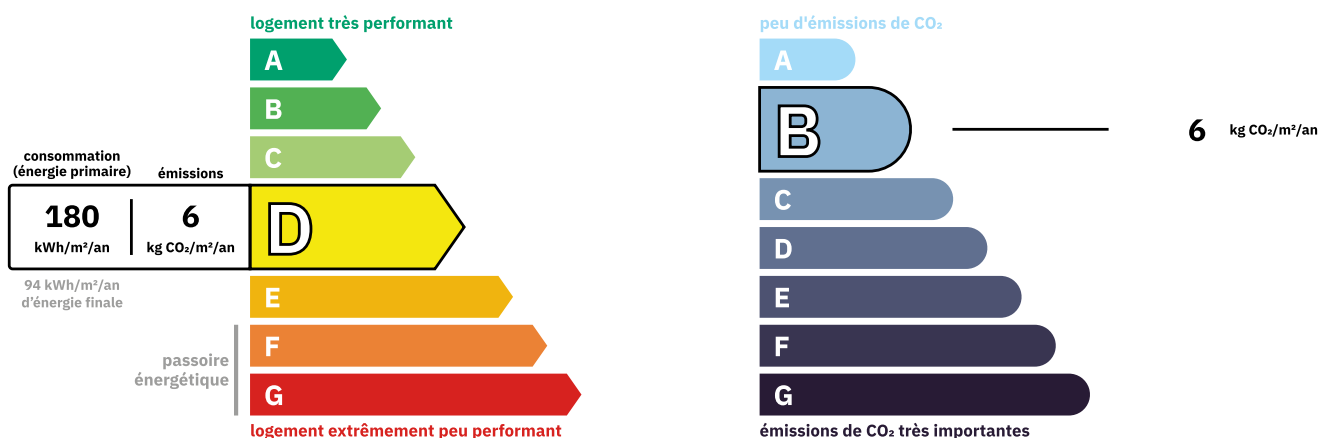
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PROMENADE DES ANGLAIS : 2
APPARTEMENTS DE 159 M2 EN
ÉTAGE ÉLEVÉ, VUE MER
PANORAMIQUE, 2 GARAGES

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

Réf. : A47171VAP06

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. :A47171VAP06
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