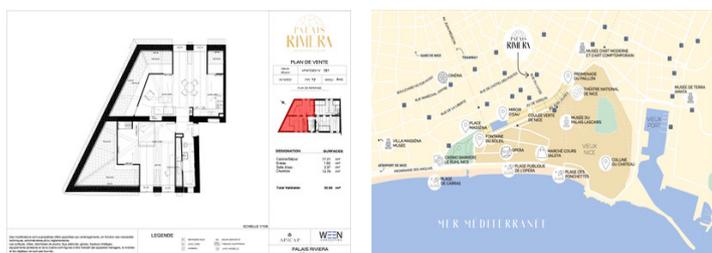


Nice Centre - Programme neuf. Dernier étage, Appartement 2 pièces dans Palais Belle Epoque réhabilité.



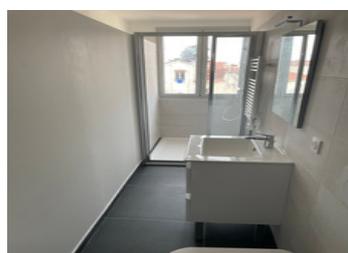
## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	36 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

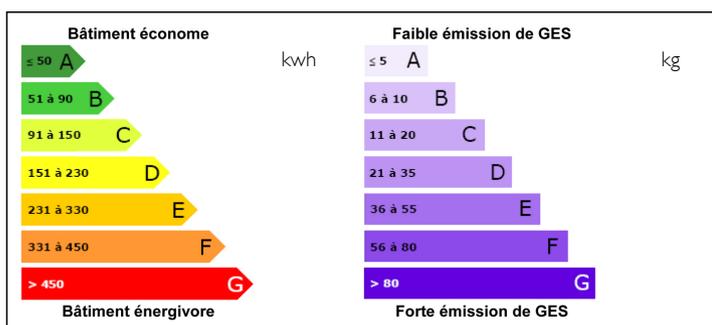


## RÉSUMÉ

Nice Centre - A 100m de la Coulée Verte, proche Vieux Nice et Plages. Complète réhabilitation d'un Palais Belle Epoque. En dernier étage, avec ascenseur. D'une superficie de 35,56m<sup>2</sup> habitable un appartement 2 pièces avec mansardes : entrée, séjour, cuisine équipée, 1 chambre, salle de douche, wc, rangements. Parfait pour pied à terre ou investissement locatif. Pompe à chaleur réversible. Lignes Tramway 1 et 2 à quelques minutes. Livraison 2023.

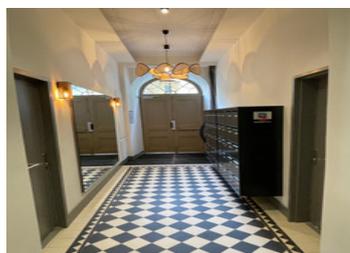


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Composé de studios et 2 pièces parfaitement conçus, conjuguant prestations contemporaines de standing et cachet d'une hauteur sous plafond de plus de 3,30 mètres pour certains, Palais Riviera accueille des pied-à-terre rêvés pour s'immerger dans la vie niçoise.

Déclinant des surfaces citadines optimisées, de 14 à 25 m<sup>2</sup>, les studios profitent d'expositions est ou ouest et d'une luminosité agréable, grâce à leurs hautes fenêtres protégées par des volets persiennés aux couleurs pastel. Six appartements bénéficient de balcons surplombant le calme du cœur d'îlot, offrant de charmants prolongements aux espaces de vie. Au dernier étage, deux appartements 2 pièces traversants proposent jusqu'à 49 m<sup>2</sup> Carrez d'agencements tout confort, avec une chambre de maître et un espace

de réception agrandis par les volumes sous combles, utilisés comme surface de rangement... le tout éclairé par les huit lucarnes créées directement dans la toiture.

La décoration intérieure des appartements vient sublimer les volumes et espaces, par un choix de couleurs sobres et élégantes et une attention portée à chaque détail : rangements intégrés, élégance de cuisines et de salles de bain contemporaines.

Parfaits pour une location meublée, à destination du large public étudiant ou de voyageurs d'affaires, les appartements se prêtent également à la location saisonnière. Un investissement patrimonial stratégique, pérenne et harmonieux, à quelques pas de tous les hauts lieux de la vie niçoise.

Prestations :

Confort

Pompe à chaleur réversible pour le chauffage et la climatisation

Parquet contrecollé dans les pièces à vivre

Carrelage 60\*60 de chez Porcelanosa ou équivalent dans les salles d'eau et...

## NOTES