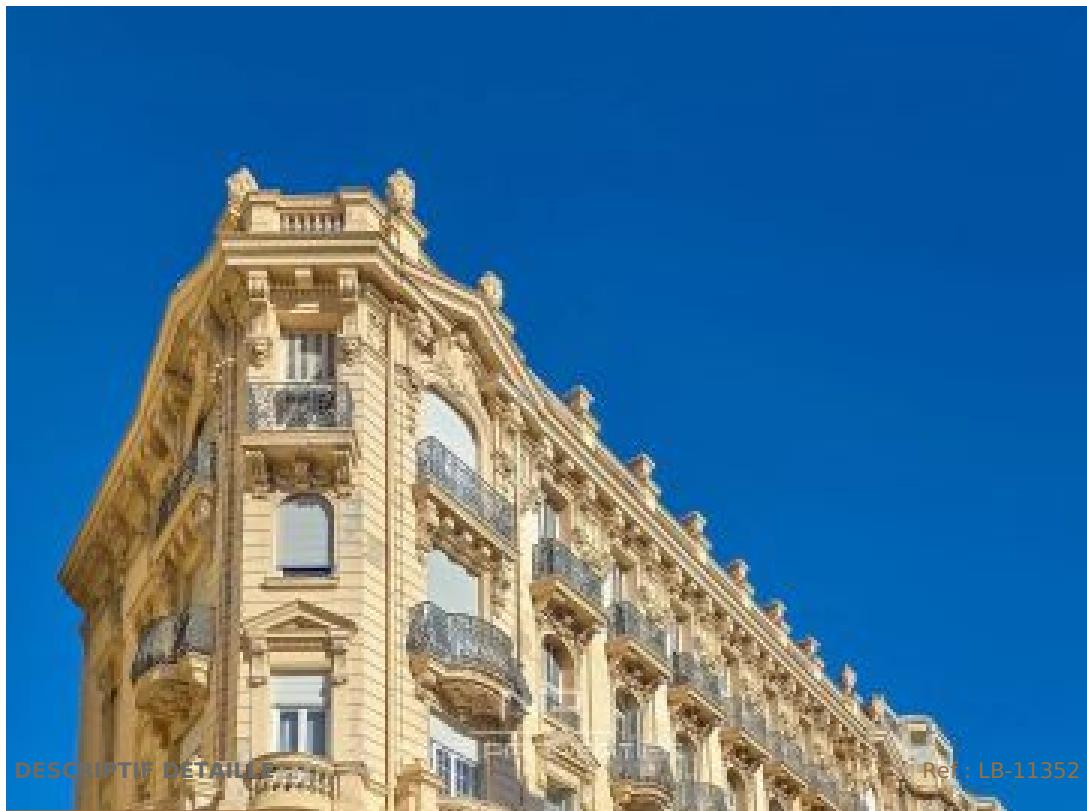


APPARTEMENT - 6 PIÈCE(S) - 154 M<sup>2</sup>

1 120 000 €



## DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

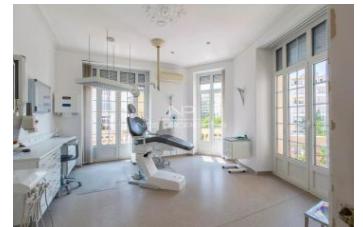
|                         |                    |                 |                         |
|-------------------------|--------------------|-----------------|-------------------------|
| Surface totale :        | 154 M <sup>2</sup> | Etage :         | rez-de-chaussée         |
| Style architectural :   | Bourgeois          | Exposition :    | Ouest-Sud               |
| Etat :                  | Bon état           | Ville :         | Nice, Rue Place Masséna |
| Pièces(s) :             | 6                  | Chauffage :     | Radiateur individuel    |
| Chambre(s) :            | 4                  | Eau chaude :    | Individuelle            |
| Balcon(s)/Terrasse(s) : | 1                  | Parking(s) :    | NC                      |
| Toilette(s) :           | 1                  | Garage(s) :     | NC                      |
| Surface séjour :        | 38 M <sup>2</sup>  | Cave(s) :       | NC                      |
| Balcon(s) :             | 10 M <sup>2</sup>  | Taxe foncière : | 2 200,00 €              |
| Rebassiers :            | NC                 | Charges :       | NC                      |

NICE CENTRE / MUSICIENS : Exclusivité, Rue Vézénobres, à 100 mètres de la station de tramway Alsace Lorraine permettant de se rendre à l'aéroport en quelques minutes. Sublime appartement d'angle 6 pièces de 154 m<sup>2</sup>, triple exposition Sud/Ouest/Nord, en étage d'un magnifique immeuble bourgeois avec ascenseur. Il est doté de 8 balcons totalisant 10 m<sup>2</sup>.

Actuellement configuré en cabinet dentaire, ce bien unique et très lumineux vous séduira par ses généreux volumes et ses charmants atouts, caractéristiques de l'ancien avec sa belle hauteur sous plafond de 3,20 m, ses moulures, son parquet d'origine à bâtons rompus ou encore ses cheminées en marbre. L'appartement se compose d'une grande entrée desservant chaque pièce en étoile, de 6 pièces principales avec balcons, d'une cuisine donnant sur un balcon doté d'une douche, d'un toilette et d'une pièce à transformer en salle de bains.

Sa configuration actuelle vous permettra d'agencer comme bon vous semble votre futur appartement. Plusieurs aménagements sont possibles grâce à la multitude de pièces existantes et à leurs volumes.

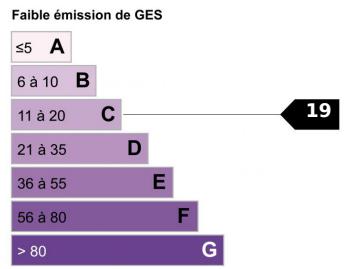
Double vitrage, climatisation et nombreux rangements.



## Logement économe



## Logement énergivore



## Forte émission de GES

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : info@nice-properties.fr

Idéal pour une résidence principale ou une profession libérale !

Une grande cave ainsi que deux mansardes complètent ce bien d'exception !

Honoraires d'agence 5% inclus à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Cheminée, Double vitrage, Internet, Ascenseur, Fibre optique, Interphone