

# APPARTEMENT - 6 PIÈCE(S) - 154 M²

1 120 000 €



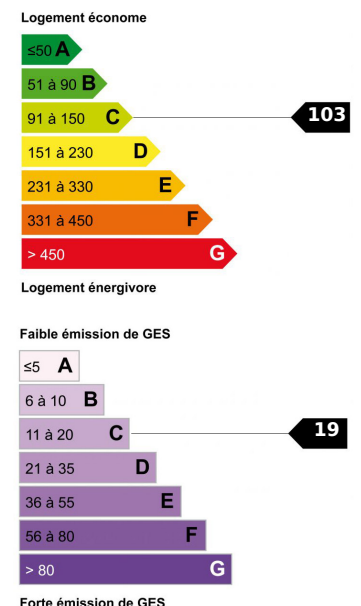
## DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

Ref : LB-11352

|                  |          |                 |                |
|------------------|----------|-----------------|----------------|
| Surface          | 154 M²   | Étage :         | 2ème           |
| État             | Bon état | Expositions :   | Ouest, Sud     |
| Étage :          | Bon état | Vue :           | Gr. Rue, Place |
| Pièces :         | 6        | Chauffage :     | Radiateur      |
| Cuisine :        | 4        | Eau chaude :    | Individuelle   |
| Bains/Douches :  | 1        | Parking(s) :    | Non            |
| Toilette(s) :    | 1        | Garage(s) :     | Non            |
| Surface séjour : | 38 M²    | Cave :          | Non            |
| Balcons :        | 10 M²    | Taxe foncière : | 2 200,00 €     |
| Terrasses :      | Non      | Charges :       | Non            |

NICE CENTRE / MUSICIENS : Exclusivité. Rue Verdi, proche du tram et à 300 mètres de la station de tramway Mairie Lorraine permettant de rejoindre l'aéroport en quelques minutes. Sublime appartement d'angle 6 pièces de 154 m², triple exposition Sud/Ouest/Nord, en étage d'un magnifique immeuble bourgeois avec ascenseur. Il est doté de 6 balcons totalisant 10 m².

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.



Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : [info@nice-properties.fr](mailto: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