



#MLS **FR391920**

NICE - CIMIEZ

Nice – Coeur Cimiez – Magnifique 4 pièces duplex en dernier étage avec terrasses

1 049 000 €

Pièce(s) 4

Surface **121.77m2**

Chambre(s) 3

Salle(s) de bain(s)

Garage 0

Situé dans un ravissant hôtel particulier belle époque de la très prisée avenue Léopold II, entièrement rénové et modernisé en 2009 avec des matériaux et prestations haut de gamme, ce magnifique appartement en duplex et dernier étage, dispose de deux terrasses et d'une vue entièrement dégagée sur les jardins de la copropriété et leur environnement majestueux. Vous serez séduit par ce formidable compromis entre maison et appartement, idéalement localisé, au calme absolu, et proche de tous les commerces et commodités du quartier.

L'appartement a été optimisé et pensé dans ses moindres détails, tant sur le plan pratique que sur le plan esthétique (marbre, parquets massifs, climatisation encastrée, alarme etc...)

Il est composé de deux niveaux totalisant 122 m² Carrez (et 200 m² habitables), en expositions principales Sud et Ouest.

Le premier niveau comporte un vaste double séjour ouvrant sur une terrasse de 25 m² avec vue sur les Jardins de la copropriété et l'Alhambra, une cuisine indépendante entièrement aménagée, un wc invité, placard et dégagements ainsi que l'escalier permettant un accès à l'étage. Ce dernier comporte 2 grandes chambres avec dressings et penderies, 1 chambre-bureau donnant sur une deuxième terrasse avec vue mer, 2 salles d'eau/jacuzzi avec wc, et une buanderie. Un cellier sur le palier et un double garage en sous-sol avec porte automatique viennent compléter cet appartement d'exception.

Surface : **121.77 m²**
Séjour : **38.77 m²**
Terrasse : **25 m²**

Chambre(s) : **3**
Garage : **2**
Cave : **1**

Etat : **Exceptionnel**
Vue : **Dégagée**
Exposition : **Sud-Ouest**
Climatisation : **1**
Cuisine(s) : **Aménagée**

Copropriété : **Oui**
Nb de lots : **7**
Charges / mois : **597 €**
Taxe foncière : **2315 €**

GES : **Classe A**
(moins de **5 kgeqCO2/m2.an**)
Honoraires : **Vendeur**



VOTRE CONTACT POUR CE BIEN
Isabelle BATTISTI
TEL : +33 6 20 91 71 65
EMAIL : ibattesti@cimiez-boulevard.fr

CIMIEZ
BOULEVARD

92, bd de Cimiez 06000 Nice
T. 04 93 53 51 50
info@cimiez-boulevard.fr
cimiez-boulevard.fr