

NICE - PONCHETTES - UN PROJET RARE DE 255 M²

Nice

Prix de vente : EUR (€) 2'650'000

Sharon BORDET Portable: +33745414865 s.bordet@barnes-international.com

Présentation

Au cœur du très recherché quartier des Ponchettes, à deux pas de la mer, cet ensemble immobilier de 255 m² réunit deux appartements rénovés et offre une opportunité rare de créer une propriété aux volumes exceptionnels. Un potentiel d'aménagement remarquable : Les deux appartements totalisent actuellement six chambres, cinq salles de bains et salles d'eau, plusieurs dressings, une buanderie ainsi que de généreux espaces de réception. Leur réunion permettrait de concevoir un appartement unique de 255 m², avec plusieurs possibilités d'aménagement, de la simple réunification des lots à un projet de réagencement plus complet, selon les attentes de ses futurs occupants. Les appartements étant déjà rénovés, les travaux porteraient principalement sur leur réunion et l'adaptation des espaces. Plusieurs plans sont également disponibles pour illustrer les différentes configurations envisageables. À quelques pas du front de mer, des restaurants et des adresses emblématiques du Vieux-Nice, cet ensemble bénéficie d'un emplacement recherché, au cœur d'un quartier prisé par une clientèle française et internationale. Sa superficie, sa capacité d'accueil et sa localisation en font un bien adapté à différents projets : résidence principale de caractère, pied-à-terre familial ou investissement patrimonial. Un projet locatif haut de gamme peut également être envisagé. Dans un secteur où les grandes surfaces sont rares, cet ensemble offre une liberté d'aménagement particulièrement appréciable, à proximité immédiate de la Méditerranée. Contactez notre agence pour recevoir la brochure complète et organiser une visite personnalisée. Copropriété : Oui | Nombre de lots : 16 | Charges annuelles : 4 967 € | Pas de procédure en cours Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr Sharon BORDET Consultante en immobilier – Agent commercial E.I. RSAC 942 502 162

255.00 m² Surface	**8.00** Pièces	**6** Chambres

Galerie













Sharon BORDET Portable: +33745414865 s.bordet@barnes-international.com

Informations techniques

Transaction

Type	**Appartement**
Référence	**87508974**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**8**
Chambres	**6**
Salle de bain	**5**
Surface habitable	**255 m²**

Bâtiment

Construction	**1900**
Exposition	**Sud**
Nombre d'étages	**5**
Étage	**1**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Sharon BORDET Portable: +33745414865 s.bordet@barnes-international.com