

NICE – AUTHENTIQUE APPARTEMENT – FORT POTENTIEL – IMPORTANTE RENTABILITÉ

Nice

Prix de vente : EUR (€) 895'000

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

Présentation

EXCLUSIVITE : Au cœur du quartier de l'Opéra et du Cours Saleya, à seulement 50 mètres de la Promenade des Anglais, découvrez cet appartement de 103 m² au charme singulier, niché dans un ancien cloître datant de 1860. À quelques pas des ruelles pittoresques du Vieux-Nice, de ses marchés, de ses restaurants et de ses commerces, l'appartement profite d'un cadre de vie particulièrement recherché, où le charme du patrimoine niçois se mêle à l'animation du centre historique et à la proximité immédiate de la mer. Ce bien rare séduit par son authenticité et ses éléments de caractère : volumes généreux, hauteur sous plafond atteignant 3,30 mètres, voûtes, tomettes anciennes, murs épais et cheminée. Traversant est-ouest, il bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. L'appartement se compose d'une entrée, d'un vaste salon, d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres en enfilade, d'un dressing, de deux salles d'eau et d'un WC indépendant. Une terrasse d'environ 7 m² complète l'ensemble. Potentiel locatif : actuellement exploité en location saisonnière, l'appartement peut accueillir jusqu'à 6 personnes. Son emplacement privilégié, entre mer, Vieux-Nice et Opéra, constitue un véritable atout pour une activité touristique. Potentiel d'aménagement : une redistribution des espaces pourrait permettre la création d'une troisième chambre et ainsi optimiser la capacité d'accueil et le rendement locatif. Ce bien conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à un pied-à-terre sur la Côte d'Azur ou à un investissement locatif. Informations complémentaires : pas de cave. Stationnement possible à proximité, au parking du Cours Saleya, pour environ 180 € par mois. Les travaux de rénovation de la cage d'escalier ont été votés et déjà réglés. Copropriété de 29 lots. Charges annuelles : environ 1 560 €. Taxe foncière : environ 1 000 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Sharon BORDET – Consultante – Agent commerciale E.I. – RSAC 942 502 162

103.15 m² Surface	**3.00** Pièces	**2** Chambres

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

Galerie













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

Informations techniques

Transaction

Type	**Appartement**
Référence	**87475952**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**3**
Chambres	**2**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**103 m²**

Bâtiment

Construction	**1860**
Exposition	**Est Ouest**
Nombre d'étages	**5**
Étage	**1**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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