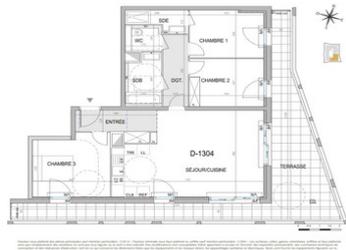


T4 neuf en angle à Nice Ouest | Étage élevé avec grande terrasse, proximité tram et aéroport



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	82 m ²
Exterieur:	32 m ²

RÉSUMÉ

Que vous cherchiez un investissement locatif rentable sur la Côte d'Azur ou une résidence secondaire pour accueillir toute la famille, ce spacieux 4 pièces neuf pourrait être l'option idéale.

Situé au 16^e étage d'un immeuble innovant en construction dans le quartier en plein essor de Nice Ouest, cet appartement d'angle de 82 m² se distingue par sa belle luminosité et ses vues dégagées grâce à son exposition Sud-Est.

Chaque pièce donne accès à une terrasse filante de 32 m² qui entoure l'appartement. Vous bénéficiez d'un séjour de 31 m² avec cuisine ouverte (à équiper), de 3 chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé et d'une suite parentale avec salle d'eau attenante.

Deux places de stationnement souterrain sont disponibles en option (27.000€ chacune).

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

APERÇU :

Au cœur du quartier dynamique de Nice Ouest, cet appartement T4 neuf, au 16^e étage d'une résidence innovante, vous offre un cadre de vie moderne et pratique, à quelques pas de la mer et de l'aéroport.

D'une surface habitable de 82 m², ce bien rare dispose d'une vaste terrasse de 32 m², accessible depuis toutes les pièces, et bénéficiant d'une double exposition Sud-Est pour une luminosité optimale tout au long de la journée. La résidence, livrée fin T3 2025, se trouve directement au pied d'un arrêt de tramway.

Deux places de stationnement souterrain sont proposées en supplément.

En bonus : les frais de notaire sont offerts pour une durée limitée.

LA CONFIGURATION :

L'agencement intérieur est optimisé pour le confort et la fluidité des espaces.

En entrant, vous découvrez un séjour spacieux de 31 m² baigné de lumière, avec cuisine ouverte (à aménager selon vos goûts). Trois chambres complètent l'espace nuit :

- Une suite parentale avec salle d'eau attenante,
 - Deux chambres supplémentaires aux belles dimensions,
- Une salle de bains, un WC indépendant,

Chaque pièce dispose d'un accès direct à la terrasse, créant une véritable continuité intérieur/extérieur.

Double orientation Sud et Est, offrant vue dégagée sur la ville, la mer et les collines.

LE QUARTIER :

Le quartier de Nice Ouest est en pleine expansion, prisé pour son confort de vie, sa proximité avec

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES