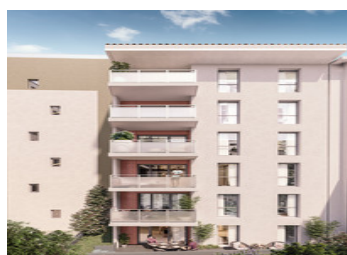
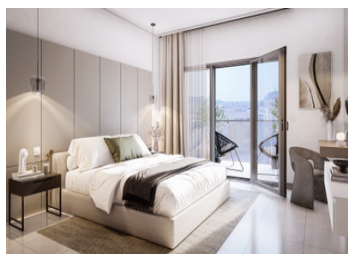
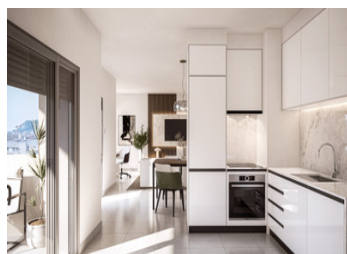


Nice - Saint-Jean d'Angely. Programme neuf intimiste. Avant Dernier étage, appartement 4 pièces, terrasses



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	82.6 m2
Exterieur:	13 m2

RÉSUMÉ

Nice - Saint-Jean d'Angely. À 2 pas des commodités, « Villa Gabriel » est une résidence intimiste qui vous propose 15 logements, du 2 au 4 pièces et incarne le confort intérieur.

Cette résidence bénéficie de la certification NF habitat HQE conçue pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien et avec la garantie de bénéficier d'un bâtiment répondant aux critères de qualité et de performances les plus strictes pour une qualité de vie incomparable.

Cet appartement situé au 4ème étage comprend : une entrée, séjour avec cuisine ouverte ouvrant sur une belle terrasse, 3 chambres dont 1 en-suite avec douche et wc, 1 salle de bains, 1 wc indépendant, rangements.

Possibilité d'achat d'un parking en sous-sol.

Livraison prévisionnelle 4ème trimestre 2026.

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

Un habitat de qualité pour quelques privilégiés
« Villa Gabriel » est une résidence à taille humaine, de 15 logements seulement qui s'engage pleinement avec sa certification NF Habitat HQE, assurant ainsi des prestations de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité et respect de l'environnement.

« Villa Gabriel » propose une architecture résolument contemporaine et élégante, grâce notamment à un emploi de matériaux modernes tels que le verre et l'aluminium. Rythmée par des bow-windows généreux et des balcons spacieux, sa conception assure une insertion harmonieuse dans son environnement.

Cette résidence offre une atmosphère intimiste en plein cœur de la ville, garantissant un niveau de prestations de qualité. Un cadre résidentiel d'exception gage d'un investissement pérenne.

Un quartier authentique, idéal et privilégié
Situé à quelques minutes du centre-ville de Nice, le quartier résidentiel de Saint Jean d'Angély, est authentique, idéal et recherché. Profitez des restaurants, cafés, commerces, et services de proximité. Le quartier compte également plusieurs établissements accessibles à pied tels que l'école-collège Blanche de Castille, le campus universitaire Saint-Jean d'Angély, l'école du Journalisme, un cinéma, une pharmacie, des équipements de loisirs et sportifs, ainsi que le Parc Vinaigrier. Les transports, le tramway et les grands axes routiers principaux sont facilement accessibles en quelques minutes.

Les espaces de vie

- Résidence économe en énergie et respectueuse de l'environnement
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces principales
- Emplacement exclusif, intimiste et sécurisé

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES