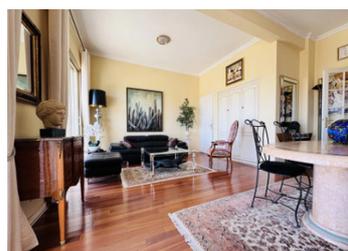
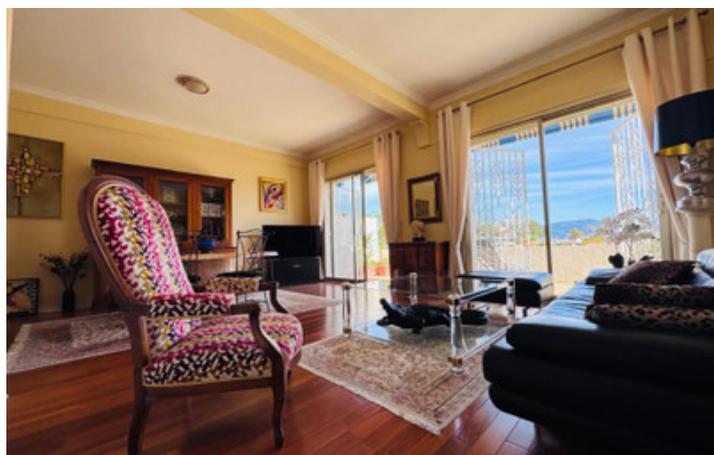


## Nice Ouest – Grand appartement 2 pièces avec vue mer, modulable en 3 pièces



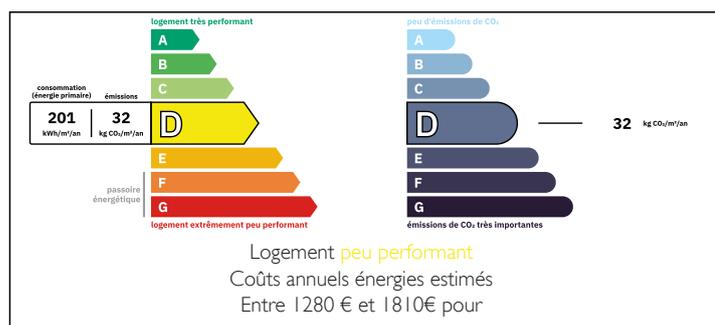
## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	77.07 m2
Exterieur:	52 m2

## RÉSUMÉ

Situé dans le quartier calme et recherché de Fabron à Nice, cet appartement 2 pièces spacieux de 77 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie confortable et agréable. Récemment rénové, il dispose d'une grande terrasse de 52 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité. L'appartement est situé dans une résidence sécurisée avec ascenseur, garantissant confort et tranquillité. Le séjour lumineux bénéficie d'une exposition optimale, tandis que la cuisine indépendante est équipée pour répondre à tous vos besoins. Le chauffage au gaz et la climatisation assurent un confort thermique tout au long de l'année. Un parking privé et un jardin commun complètent ce bien, offrant des espaces extérieurs pour se détendre. Ce bien est parfait pour un pied-à-terre ou une résidence principale proche de la mer et des commodités. Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel...

## DPE



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

### Présentation générale

Situé dans le quartier paisible et très recherché de Fabron à Nice, ce spacieux appartement 2 pièces offre un exceptionnel mélange de confort, d'intimité et de vie moderne. D'une surface d'environ 77 m<sup>2</sup>, l'appartement a été récemment rénové avec goût et souci du détail, garantissant une atmosphère lumineuse et accueillante tout au long de la journée. L'un de ses atouts majeurs est sa vaste terrasse de 52 m<sup>2</sup>, une rareté en milieu urbain, offrant un généreux espace extérieur idéal pour dîner, se détendre ou recevoir des invités en plein cœur de la ville.

La résidence elle-même est sécurisée et bien entretenue, équipée d'un ascenseur et de jardins communs, contribuant à un cadre de vie serein. Des équipements pratiques tels qu'un parking privé et un accès facile renforcent le confort de la vie citadine sans compromettre la tranquillité. Le chauffage au gaz et la climatisation assurent un confort optimal toute l'année, quelles que soient les saisons. Globalement, ce bien représente une opportunité rare d'acquérir un logement élégant et fonctionnel ou un pied-à-terre dans l'un des quartiers les plus prisés de Nice.

### Agencement

En entrant dans l'appartement, vous êtes accueilli par un hall d'entrée bien conçu et spacieux, qui mène à la pièce de vie principale. Le salon est lumineux et offre un espace suffisant pour aménager plusieurs zones de détente, créant un environnement chaleureux et élégant pour se relaxer ou recevoir. De grandes fenêtres laissent entrer une abondance de lumière naturelle et s'ouvrent directement sur la vaste...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1336 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES