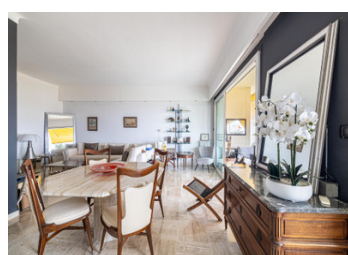
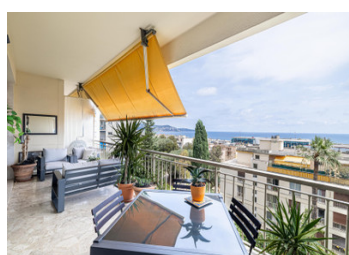
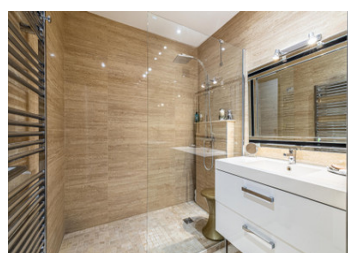


Fabron Éléance : Terrasse vue mer à deux pas de la Promenade des Anglais



INFORMATION

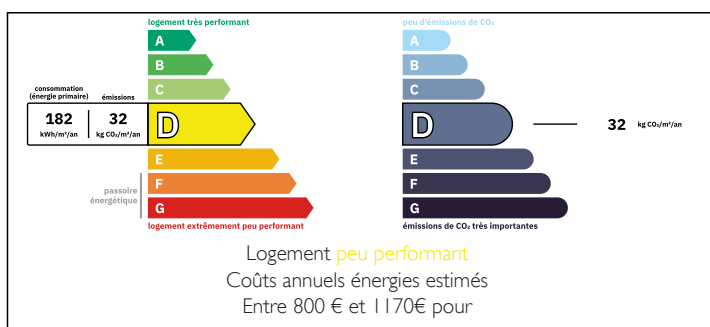
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79 m ²
Exterieur:	15 m ²

RÉSUMÉ

Imaginez-vous vous détendre sur une terrasse ensoleillée, bercée par la brise méditerranéenne et les senteurs marines, face aux eaux azur de la mer ; ce rêve devient réalité dans cet appartement d'exception de Fabron.

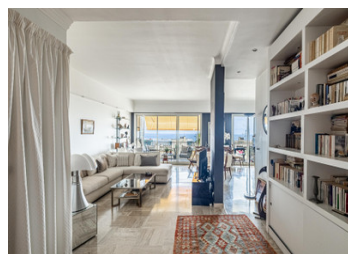
Cet appartement de 79 m², magnifiquement entretenu et situé au troisième étage, est à la fois spacieux et soigneusement conçu. Son atout majeur est son extraordinaire espace de vie de 44 m², intelligemment divisé en deux espaces distincts offrant une flexibilité remarquable pour les réceptions et la vie quotidienne. L'appartement dispose de deux chambres confortables et d'une cuisine séparée avec son propre petit balcon. Un dressing et une cave privative offrent de nombreux rangements. Le point culminant de l'appartement est sa généreuse terrasse exposée plein sud, où la vue panoramique sur la mer crée un cadre irrésistible pour les repas en plein air et la détente. Les

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

Située dans le bas de Fabron, l'un des quartiers les plus prisés de l'ouest niçois, cette propriété allie parfaitement tranquillité balnéaire et accessibilité urbaine. La résidence se trouve à deux pas de la légendaire Promenade des Anglais, vous offrant ainsi un accès direct aux plages méditerranéennes et au sentier côtier pour des escapades balnéaires quotidiennes. Le carrefour animé de Magnan, situé à proximité, offre un accès immédiat aux commerces, cafés et services essentiels.

Les transports en commun sont excellents pour les résidents comme pour les visiteurs. La ligne de tramway 2, accessible à pied, dessert directement l'aéroport international Nice Côte d'Azur, idéal pour les voyageurs fréquents. La ligne de bus 12 dessert facilement le Vieux Nice, tandis que de nombreuses lignes de bus locales desservent l'ensemble de la ville. Pour les automobilistes, la Voie Rapide (Voie Pierre Mathis) toute proche permet de traverser Nice en toute fluidité et de rejoindre rapidement l'autoroute A8, reliant Monaco à l'est et Cannes à l'ouest. La proximité du front de mer, la qualité des transports en commun et l'accès routier stratégique font de ce quartier de Fabron un emplacement exceptionnel, idéal pour une résidence principale ou une résidence secondaire sur la Côte d'Azur.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Copropriété de 60 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2688€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>