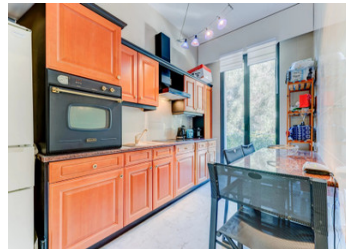


Tranquillité méditerranéenne : rez-de-chaussée, 2 chambres, grande terrasse



INFORMATION

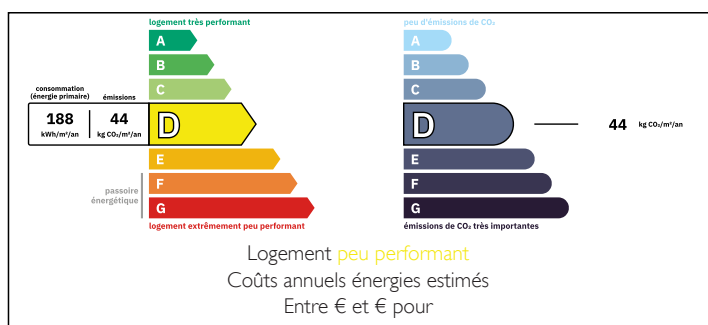
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	77 m2
Exterieur:	35 m2



RÉSUMÉ

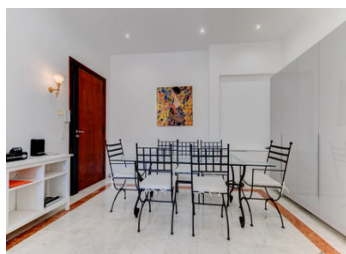
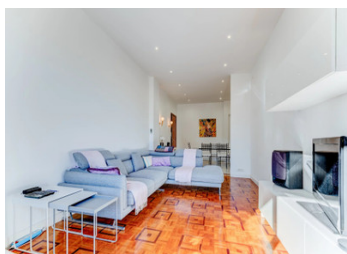
Découvrez une occasion rare de profiter du style de vie prisé de la Côte d'Azur dans le prestigieux quartier du Bas-Fabron à Nice. Cet élégant appartement de 77 m² en rez-de-chaussée allie harmonieusement vie intérieure et extérieure et confort moderne. Spacieux, il comprend un séjour lumineux donnant sur une salle à manger accueillante, une cuisine bien équipée et deux chambres confortables. Une salle de bains contemporaine avec WC et des toilettes invités séparées complètent cet agencement fonctionnel. Véritable pièce maîtresse, la magnifique terrasse de 35 m² exposée plein sud offre un havre de paix exceptionnel baigné de lumière naturelle et offrant une tranquillité méditerranéenne absolue. Double vitrage et climatisation garantissent un confort optimal toute l'année, tandis qu'une cave privative au sous-sol offre un espace de rangement supplémentaire. Situé dans une résidence de standing sécurisée avec jardins soignés, gardiennage...

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

Situation du bien :

Situé dans le très prisé quartier du Bas-Fabron à Nice, ce bien offre l'expérience de vie azurienne par excellence, avec une connectivité exceptionnelle. À seulement 8 minutes à pied, vous rejoindrez la Méditerranée scintillante et la célèbre Promenade des Anglais, où vous attendent cafés, clubs de plage et sentiers côtiers.

L'appartement bénéficie d'une excellente proximité avec l'aéroport international Nice-Côte d'Azur, situé à seulement 6 km, soit un trajet de 10 à 15 minutes en voiture. Pour les personnes préférant les transports en commun, l'aéroport est facilement accessible grâce à la ligne 2 du tramway, dont l'arrêt se trouve à 5 à 10 minutes à pied de la propriété. Un arrêt de bus est également situé à proximité, offrant un accès facile aux transports en commun de la région niçoise. Cet excellent réseau relie Nice de manière fluide, de l'aéroport au port animé, rendant la vie sans voiture tout à fait possible.

Les jardins arborés, les commerces de proximité et l'atmosphère française authentique du quartier créent un cadre idyllique pour une vie chic sur la Côte d'Azur. Que vous recherchiez une résidence permanente ou une maison de vacances sur la Côte d'Azur, cet emplacement offre l'équilibre parfait entre une vie côtière paisible et une connectivité sans effort avec les plus belles attractions de Nice, les centres d'affaires et les centres de voyages internationaux.

Copropriété de 109 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 3024€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1492 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES