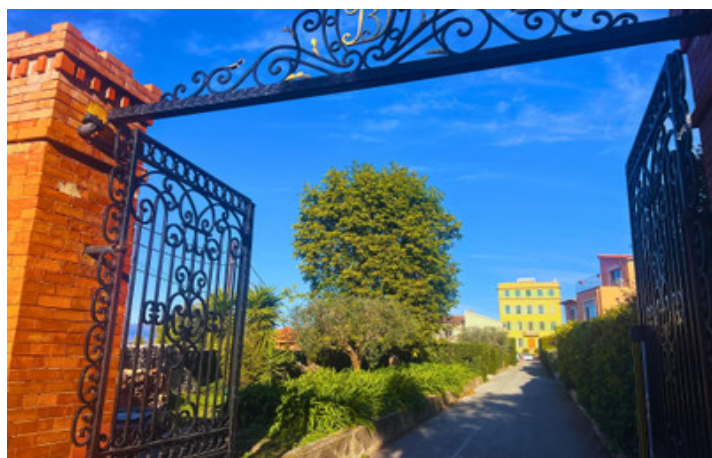
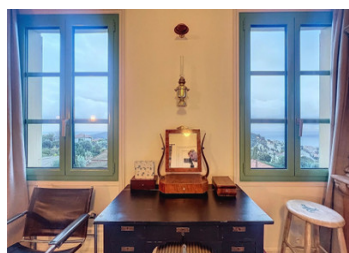


Penthouse 125m terrasse 99m . 4 pièces, 2 chambres, 2 SdB, 2 wc's. Cave, place de parking extérieur.



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	125 m2
Exterieur:	99 m2



RÉSUMÉ

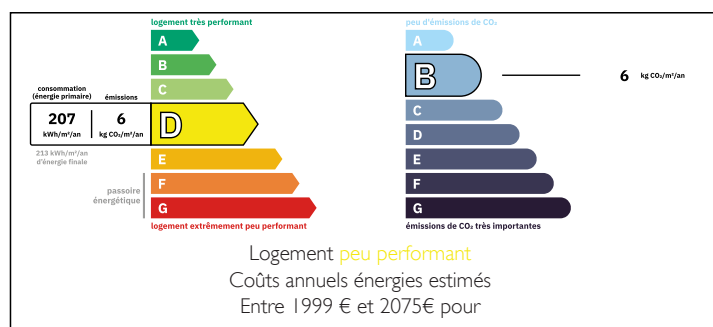
Penthouse d'Exception au Col de Villefranche-sur-Mer côté Nice Col de Villefranche-sur-Mer côté Nice - Cote d'Azur.

Une opportunité rare et exclusive. Niché au prestigieux Col de Villefranche, côté Nice, dans la Villa Rochebelle datant du début du XIXe siècle, ce somptueux penthouse en duplex est un véritable "nid d'aigle", offrant une vue panoramique époustouflante sur la Méditerranée et les environs.

Une cave spacieuse et une place de parking complètent ce bien d'exception

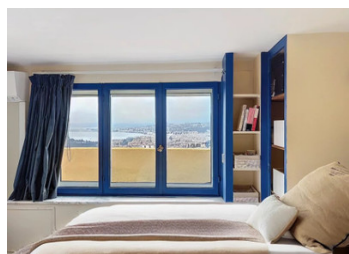
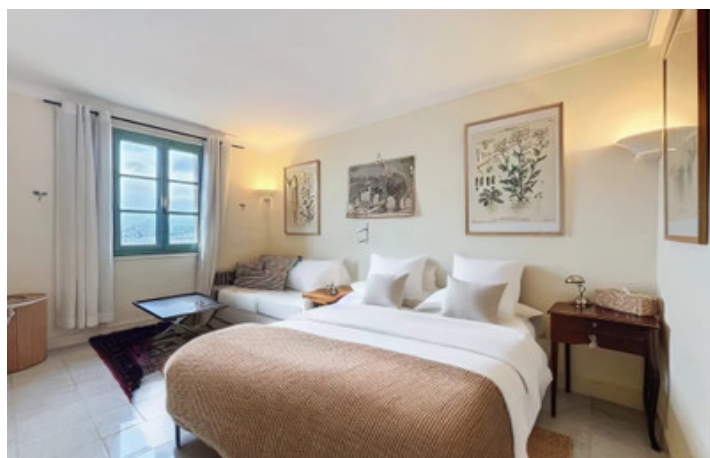
Ce penthouse est situé dans une copropriété intimiste de seulement 5 appartements, garantissant tranquillité et exclusivité. Ce bien unique et chargé d'histoire est une perle rare pour les amateurs d'art de vivre méditerranéen ou en quête d'un bien d'exception. Commerces et bus à proximité.

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

Appartement de 4 pièces réparti sur deux niveaux, combinant charme authentique et prestations modernes. -

Premier niveau - Une chambre confortable. - Une salle de douche. - Un double salon baigné de lumière grâce à ses 8 grandes fenêtres, avec une cheminée d'époque. - Une cuisine séparée et fonctionnelle.

Deuxième niveau - Une chambre avec salle de douche attenante, ouvrant sur une terrasse privée de 99m², agrémentée d'une pergola bioclimatique.

Atouts supplémentaires - Vue exceptionnelle à 360 degrés qui embrasse mer, collines et ciel azurien.

Accès à un jardin privatif de 260 m², un véritable havre de paix. -

Extension: Possibilité de créer une troisième chambre.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES