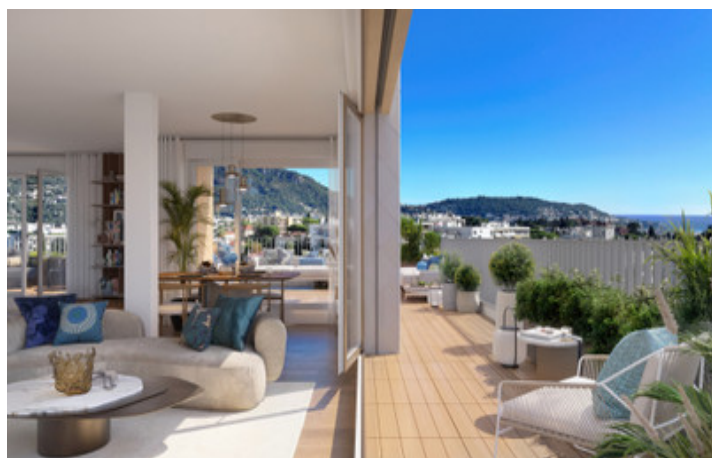
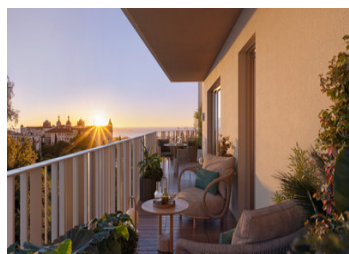


Nice - Cimiez. Programme neuf. Dernier étage, lumineux 4 pièces, terrasse, parkings



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	89 m2
Exterieur:	21 m2



## DPE

DPE non requis.

## RÉSUMÉ

Nice - Cimiez. Dernier étage, lumineux appartement 4 pièces, large terrasse, parkings.

L'appartement proposé comprend une entrée, le séjour ouvrant sur la terrasse Sud, cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, salle de douche, 2 wc, grande terrasse, double parking.

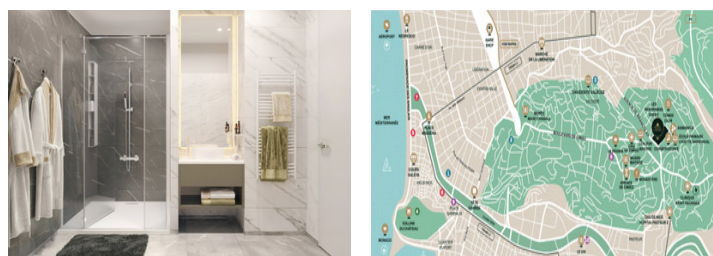
Une résidence eco-responsable : Le recours au béton bas carbone et aux ossatures bois traduit la volonté de bâtir avec sobriété pour garantir un habitat plus sain, plus économe et plus respectueux de son environnement. Dans cette perspective de durabilité, le projet répond aux exigences de la RE2020, aux labels NF Habitat HQE, BDM et BiodiverCity.

L'ensemble immobilier propose un vaste choix d'appartements avec parking inclus :

- studios à partir de 320 000€
- 2 pièces à partir de 360 000€

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située au point le plus élevé de la colline de Cimiez, la résidence dévoile un refuge rare, suspendu entre nature et panorama ouvert.

Conçu comme un vaste parc protégé, le lieu révèle un véritable îlot de fraîcheur au cœur du quartier.

### CIMIEZ - REFUGE DES ARTS

Perché sur la colline, le quartier Cimiez incarne la quintessence du patrimoine résidentiel et artistique de Nice. Son passé romain affleure dans les vestiges de Cemenelum, ses arènes et ses thermes, tandis que la Belle Époque y a déployé des villas majestueuses et des jardins d'oliviers centenaires. Haut lieu de création, Cimiez abrite le musée Matisse installé dans la villa des Arènes et conserve l'empreinte

d'écrivains et d'artistes, qui séjournèrent ou travaillèrent à Nice, séduits par sa lumière unique. Chaque promenade devient un voyage dans le temps, entre culture, nature et beauté méditerranéenne. À quelques minutes\* seulement du centre-ville, Cimiez offre la sérénité des hauteurs où l'élégance se révèle avec évidence.

### UNE ODE A LA LUMIÈRE NATURELLE

Dans chaque appartement, du studio au 5 pièces duplex, l'élégance se devine avant même d'être formulée. Les espaces s'ouvrent sur des volumes généreux révélant une architecture recherchée. Chaque pièce se vit comme une respiration apaisante. La lumière circule librement, glisse sur les parois, s'étend jusqu'au séjour et accompagne le regard vers les espaces extérieurs, accueillants par nature.

Le confort est partout et s'exprime avec discrétion : finitions soignées, revêtements de haute qualité, rien n'est ostentatoire, tout est parfaitement juste. Les menuiseries en aluminium encadrent le paysage avec...