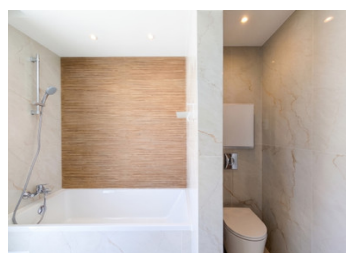
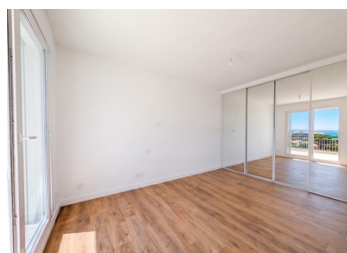
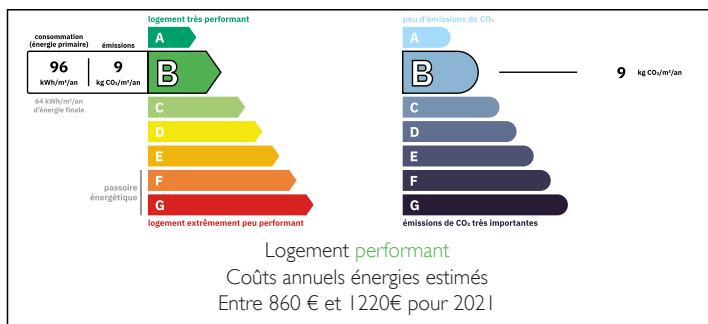


4P Penthouse Rénové avec Terrasse de 120 m | Piscine & Vue Mer | Fac de Lettres - Bas Fabron | Double Garage

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	78 m ²
Exterieur:	121 m ²

RÉSUMÉ

Situé dans le secteur Bas Fabron / Faculté de Lettres, à proximité de Magnan et de la Promenade des Anglais, ce penthouse entièrement rénové offre un cadre de vie exceptionnel entre intérieur et extérieur.

Développant 78 m² habitables prolongés par une spectaculaire terrasse de 121 m² entourant l'appartement sur trois côtés, il bénéficie d'une luminosité remarquable et d'aperçues mers.

Après une rénovation complète, l'appartement est prêt à accueillir ses tout premiers occupants dans tout son charme.

L'agencement comprend un spacieux salon avec une cuisine ouverte, deux chambres – dont l'une dispose d'une salle d'eau attenante –, ainsi qu'une chambre d'enfant ou un bureau, une grande salle de bains avec douche et WC, des toilettes séparées pour les

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

APERÇU :

Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International présentent un penthouse situé dans le quartier de Bas Fabron / Fac de Lettres, à proximité immédiate de Magnan et à quelques minutes seulement de la Promenade des Anglais.

Après une rénovation complète, l'appartement est prêt à accueillir ses tout premiers occupants dans tout son charme.

Offrant environ 82 m² habitables complétés par une exceptionnelle terrasse de 97 m² entourant l'appartement sur trois côtés, il conjugue parfaitement confort, luminosité et art de vivre extérieur — idéal pour profiter du climat azuréen toute l'année.

L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible dans chaque pièce et de prestations modernes, au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue disposant d'une piscine, d'un gardien, de jardins paysagers, d'une aire de jeux pour enfants et de caméras de sécurité.

Une cave est incluse dans le prix, et un grand double garage fermé peut être acquis en option. Des stationnements collectifs sont également disponibles dans la résidence.

Charges de copropriété : 190 € / mois

Grâce à sa récente rénovation, l'appartement affiche une note énergétique B/B quasi parfaite, ce qui permet d'optimiser ses coûts courants.

LA CONFIGURATION :

Situé au dernier étage, cet appartement 4 pièces développe une surface habitable de 78 m² Loi Carrez, complétée par une vaste terrasse extérieure de 121 m².

L'entrée ouvre sur un séjour lumineux de 24 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES