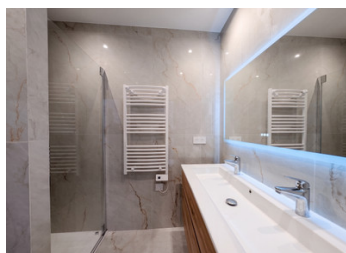


Penthouse 3P Rénové avec Terrasse 47 m2 | Piscine & Vue Mer | Fac de Lettres - Fabron | Stationnement privé



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	55 m2
Exterieur:	47 m2

RÉSUMÉ

Vahe Pekmez et Leggett Immobilier International vous présentent ce penthouse entièrement rénové situé dans le secteur Bas Fabron / Faculté de Lettres, à proximité de Magnan et de la Promenade des Anglais.

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

Développant 55 m2 surface Carrez prolongés par deux grandes terrasses de plus de 47 m2, l'appartement traversant bénéficie d'une luminosité remarquable et d'aperçues mers. Vous êtes assuré de profiter d'un art de vivre qui allie vie à l'intérieur et à l'extérieur, dans l'esprit de la Côte d'Azur.

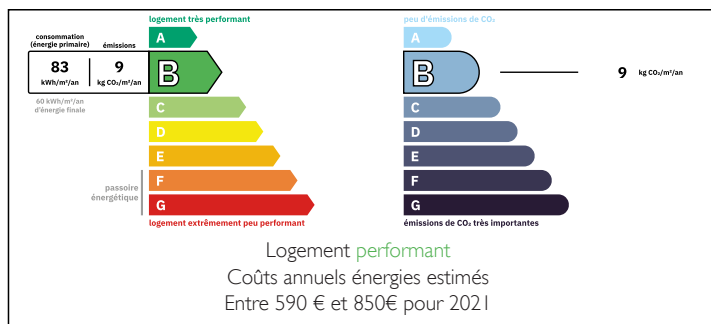
La configuration comprend un grand séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle d'eau, WC, climatisation réversible et prestations

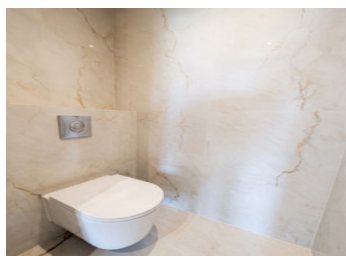
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

Stationnement en option.

DPE





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU :

Le penthouse se situe dans le quartier de Bas Fabron / Fac de Lettres, à proximité immédiate de Magnan et à quelques minutes seulement de la Promenade des Anglais.

Développant 55 m2 habitables prolongés par deux grandes terrasses de plus de 47 m2, l'appartement traversant bénéficie d'une luminosité remarquable et d'aperçues mers, 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 stationnement privé peut être acquis en option. Des stationnements collectifs sont également disponibles dans la résidence.

Charges de copropriété : 200 € / 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 :

L'appartement s'ouvre sur une entrée accueillante menant directement à un vaste espace de vie avec cuisine ouverte, véritable cœur du logement (23 m2). De larges ouvertures prolongent naturellement le séjour vers la terrasse, créant une continuité fluide entre intérieur et extérieur.

L'espace nuit comprend :

Une chambre de 10 m2 avec placard intégré

Une chambre de 12 m2 avec placard intégré