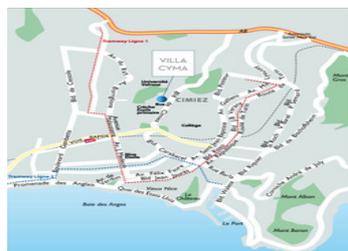


Nice - Cimiez. Programme neuf. Appartement duplex 4 pièces en dernier étage. Eligible LMNP-NF-PINEL-PTZ



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	89.59 m2
Exterieur:	66 m2



## DPE

DPE non requis.

## RÉSUMÉ

Nice - Cimiez. Programme neuf. Eligible LMNP-NF-PINEL-PTZ.

Livraison 2ème T 2026.

La VILLA CYMA s'inscrit avec charme dans son environnement en proposant une architecture sobre et élégante.

Les deux petits bâtiments de 2 étages avec duplex en font un ensemble à taille humaine, dans l'esprit intimiste du quartier.

Seulement 12 appartements composent cette résidence, un privilège rare dans les constructions neuves !

Lumineux et bénéficiant de prestations soignées, les appartements s'organisent autour d'un espace de vie avec salon et cuisine ouverte, et des espaces nuits séparés.

En dernier étage l'appartement comprend au niveau inférieur l'entrée, séjour avec cuisine ouvrant sur la terrasse, 1 chambre de maître avec salle de bains et

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

VILLA CYMA propose des appartements du 2 au 5 pièces, dont un 4 pièces duplex et de très beaux rez-de-jardin privés.

La résidence entièrement clôturée, dispose d'un local à vélos et de parkings en sous-sol avec accès sécurisés.

Une belle adresse dans un quartier de renom... Cimiez.

Cimiez est l'un des quartiers les plus emblématiques de Nice, il est réputé pour son calme et sa tranquillité, loin de l'agitation du centre-ville.

Véritable joyau architectural, outre son patrimoine culturel, ce quartier offre également une qualité de vie exceptionnelle profitant de nombreux équipements et services : écoles, commerces de proximité, installations sportives...

Le mot de l'architecte :

« S'inscrire avec douceur et sensibilité dans ce magnifique quartier de Cimiez, a été notre fil directeur. Les volumes mesurés, les proportions, les couleurs et les matières sont inspirés par le lieu. La lumière naturelle compose avec les multiples orientations des logements. Notre résidence est mise en valeur par des jardins typiques à l'impact végétal fort. Tout concourt à faire perdurer l'art du bien-vivre de ce haut lieu des collines Niçoises. »

Les finitions des appartements se veulent exigeantes en matière de confort et de sécurité pour un investissement pérenne : aménagement des espaces de vie, qualité des matériaux et des équipements, sécurisation des accès et dernières réglementations en vigueur en matière d'isolation thermique et phonique en sont le reflet.

Les appartements de la VILLA CYMA sont dotés de sèche-serviettes, meuble vasque, carrelages en grès cérame, peinture lisse, volets roulants, vidéophone,...

Frais de notaire réduits...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES