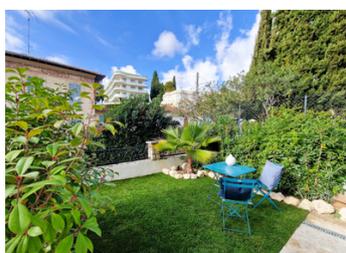
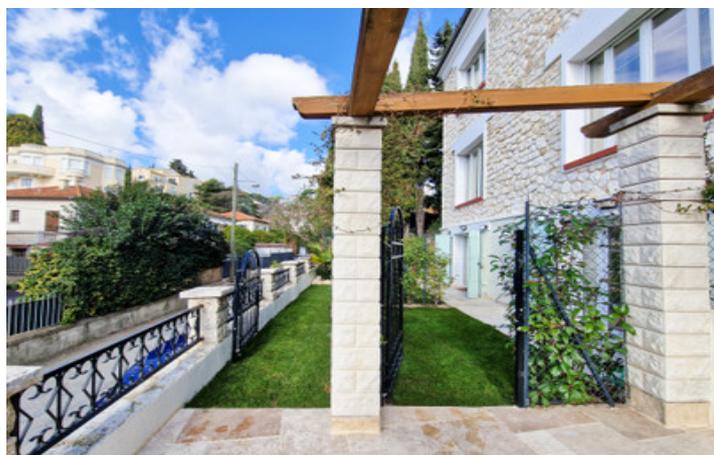


## Grand Studio Atypique avec Deux Chambres Alcôves et Grand Jardin Privatif au Bas Fabron, Nice



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	77 m <sup>2</sup>
Exterieur:	43 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

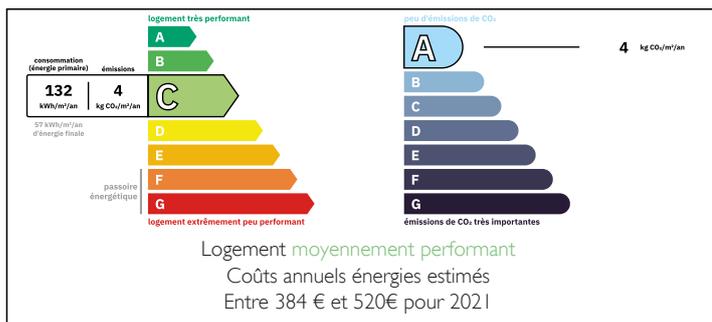
Cet exceptionnel studio atypique avec deux chambres alcôve se situe dans le quartier recherché de Fabron, à Nice, à 5 minutes à pied de l'emblématique Promenade des Anglais.

Situé dans un bâtiment en pierre magnifiquement restauré, aujourd'hui élégamment converti en cinq logements exclusifs, cet appartement dispose d'un spacieux jardin privé, offrant une retraite sereine à l'extérieur pour en profiter tout au long de l'année. Située au rez-de-chaussée surélevé d'une rue secondaire tranquille, elle garantit à la fois l'intimité et la tranquillité.

Récemment rénové selon les normes les plus strictes, l'appartement est assorti d'une décennale, ce qui assure aux futurs propriétaires une tranquillité d'esprit à long terme.

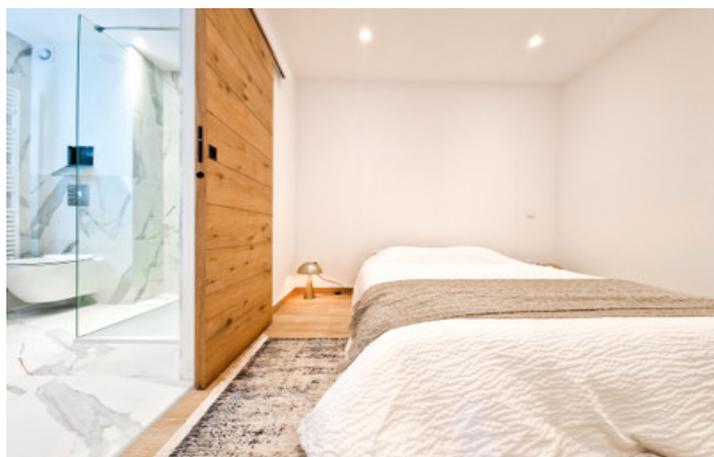
Opportunité d'investissement rare, cette propriété

## 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

### APERÇU :

Situé dans une copropriété récente du quartier recherché du Fabron à Nice, cet élégant appartement attend son premier propriétaire.

A quelques pas des superbes plages de la Côte d'Azur, la propriété a été récemment achevée et bénéficie d'une garantie décennale, assurant une tranquillité d'esprit à long terme.

### LA CONFIGURATION :

Conçu pour être à la fois confortable et pratique, l'appartement bénéficie d'une disposition rectangulaire bien optimisée, éliminant toute perte d'espace.

La salle de séjour lumineuse avec cuisine ouverte constitue le centre de l'appartement et s'étend de manière transparente jusqu'au jardin privé.

Chacune des deux chambres alcôves dispose d'une salle d'eau privée, offrant commodité et intimité aux résidents ou aux invités. L'une des chambres est en outre agrémentée d'un dressing spacieux, qui offre davantage de rangements et de fonctionnalités.

L'une des principales caractéristiques de cet appartement est son espace extérieur privé et ensoleillé, accessible directement depuis l'espace de vie - un endroit idéal pour se détendre et recevoir.

Avec des charges de copropriété réduites et des caractéristiques énergétiques efficaces, cette résidence offre un cadre de vie rentable et confortable. L'appartement peut également être acheté entièrement meublé pour un emménagement immédiat.

### LE QUARTIER :

Situé entre le vieux Nice et l'aéroport Nice Côte d'Azur, le quartier de Fabron bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de la Côte d'Azur. Ce quartier résidentiel s'étend de la célèbre Promenade

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES