LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37442VAP06

Prix: 795 000 EUR
honoraires charge vendeur

4P à l'Abbaye de Roseland - Vue mer époustouflante dans résidence sécurisée avec garage privé à Nice Fabron

INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	97.59 m2
Exterieur:	34 m2

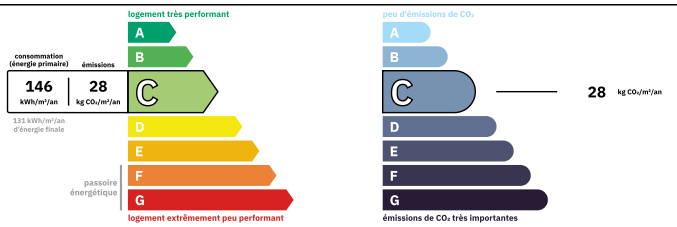
RÉSUMÉ

Dans l'un des domaines les plus recherchés de Nice Ouest – l'Abbaye de Roseland – découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 97 m² avec vue panoramique mer, ville et montagnes.

Situé dans une résidence sécurisée de standing avec piscine, tennis, supérette, salle de sport, forêt privée, l'appartement se compose de 3 chambres, cuisine séparée, séjour lumineux et 2 grandes terrasses (34 m² au total), l'une avec une vue imprenable sur la baie de Nice, l'autre côté montagne. Il bénéficie également d'un garage fermé en sous-sol, cave, et d'un local de rangement très pratique sur la terrasse arrière.

L'arrêt de bus se trouve devant la résidence, la plage à 15 min à pied. Résidence avec gardien. Prestations globales très soignées, seul la salle de bain pourrait être modernisée. Un bien rare à visiter sans tarder.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1242 € et 1680€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

APERÇU :

Dans l'un des domaines les plus recherchés de Nice Ouest – l'Abbaye de Roseland – découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 97 m² avec vue panoramique mer, ville et montagnes.

Situé dans une résidence sécurisée de standing avec piscine, tennis, supérette, salle de sport, forêt privée, l'appartement se compose de 3 chambres, cuisine séparée, séjour lumineux et 2 grandes terrasses (34 m² au total), l'une avec une vue imprenable sur la baie de Nice, l'autre côté montagne.

Il bénéficie également d'un garage fermé en sous-sol, cave, et d'un local de rangement très pratique sur la terrasse arrière.

L'arrêt de bus se trouve devant la résidence, la plage à 15 min à pied.

Résidence avec gardien. Prestations globales très soignées, seul la salle de bain pourrait être modernisée. Un bien rare à visiter sans tarder.

LA CONFIGURATION :

L'entrée dessert un vaste séjour de 27,5 m² ouvrant sur une terrasse Est de 22 m² avec vue mer et ville à 180°, idéal pour vos moments de détente. Côté nuit, vous trouverez trois chambres confortables (12 à 12,5 m²), dont deux donnant sur la terrasse est de avec vue mer. La cuisine indépendante (8,5 m²) donne sur la terrasse ouest. Une salle de bain avec WC, un WC indépendant, une salle d'eau et un grand dégagement complètent le plan. Un espace de rangement extérieur sur la terrasse arrière vient ajouter une touche pratique.

Inclus dans le prix : un garage fermé en sous-sol sécurisé, une cave...