LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37843VAP06

Prix: 1 150 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement avec Vue Mer Panoramique, Terrasse, Piscine et Parking – Mont Boron, Nice

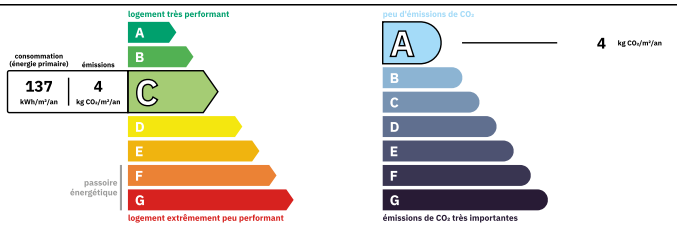
INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85.21 m2
Exterieur:	28 m2

RÉSUMÉ

Situé dans une résidence de standing avec piscine, à deux pas du Port de Nice, ce superbe 3 pièces d'angle rénové offre une vue panoramique sur la mer, le port et les collines. Avec 85 m² habitables et une terrasse de 26 m² exposée sud-ouest, il bénéficie d'une triple exposition (Est, Sud, Ouest) et d'une luminosité exceptionnelle. L'appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine ouverte haut de gamme, et de deux suites avec balcon, dressing et salle d'eau privative (dont une avec WC). WC invités, climatisation réversible dans chaque pièce, fenêtres en aluminium double vitrage, volets roulants électriques et finitions soignées. Une place de parking couverte et une cave complètent ce bien. Arrêt de bus au pied de l'immeuble, tramway et plages à 15 min à pied. Une opportunité rare dans l'un des quartiers les plus prisés...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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:	**1908 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Présentation

Dans une résidence de standing avec piscine, à quelques pas du Port de Nice, ce rare appartement d'angle 3 pièces combine vue mer panoramique, luminosité exceptionnelle, prestations haut de gamme et calme absolu — dans l'un des quartiers les plus prisés de la Côte d'Azur.

Entièrement rénové avec des matériaux nobles et des finitions soignées, l'appartement offre 85 m² habitables et une superbe terrasse d'angle de 26 m², exposée Est, Sud et Ouest, avec une vue imprenable sur la mer, le port et les collines.

Doté de la climatisation réversible dans chaque pièce, de fenêtres en aluminium double vitrage, de volets roulants électriques à commande centrale et individuelle, ainsi qu'une cuisine sur mesure entièrement équipée, cet appartement est prêt à vivre, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Agencement

L'agencement est conçu pour maximiser la lumière, l'intimité et le confort :

Un séjour lumineux, doublement exposé, ouvrant sur la terrasse avec une vue panoramique plein sud-ouest

Une cuisine américaine haut de gamme, entièrement équipée avec rangements intégrés

Deux chambres en suite, chacune avec son balcon privé, dressing, et salle d'eau (dont une avec WC)

Un WC invité séparé avec meuble vasque

Nombreux placards sur mesure, éclairages design, finitions élégantes

Le bien est complété par une place de parking couverte privative et une cave.