

Nice - Le Port. Programme neuf rare par son emplacement. Lumineux Appartement 4 pièces, terrasses, parking



## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Nice            |
| Département: | Alpes-Maritimes |
| Ch:          | 3               |
| SdB:         | 2               |
| Surface:     | 90.21 m2        |
| Exterieur:   | 17 m2           |



## RÉSUMÉ

Nice - Le Port. Emplacement idéal pour ce programme neuf avec le Port et Vieux Nice avec leurs restaurants et commodités à quelques minutes à pieds !

Pour quelques privilégiés car uniquement 12 appartements disponibles !

A vendre : En avant-dernier étage, lumineux appartement 4 pièces comprenant une entrée, séjour avec sa cuisine ouverte ouvrant sur la terrasse à l'Ouest, 3 chambres dont 1 avec sa terrasse, salle de bains, salle de douche, 2 toilettes.

Parking privatif.

Livraison prévue mi-2028.

Superbe opportunité conçue par un promoteur reconnu pour la qualité de ses réalisations en France et à l'International.

## DPE

DPE non requis.

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

Privilège en centre-ville, les appartements prolongent l'intimité de leurs intérieurs jusqu'en façade, pour savourer les douces journées du Sud et leur lumière. Comptant seulement 12 appartements du 2 au 4 pièces, la résidence privilégie la clarté : la plupart jouissent d'une double exposition et, pour certains, d'une triple ouverture sur la ville et le ciel. Les séjours, souvent d'angle, sont baignés du soleil et prolongent leur convivialité jusqu'aux cuisines ouvertes. Dès le 3 pièces, l'organisation distribue naturellement espaces de réception et chambres, préservant la quiétude de chacun. Dans les 4 pièces, une suite principale se distingue par sa salle d'eau privée et ses rangements.

Partout, de larges baies invitent à se retirer au grand air sur les balcons ou loggias.

Finitions raffinées et confort contemporain composent une signature faite de douceur et d'élégance durable.

Implantée à l'angle des rues Auguste Gal, Smolett et de la Malonnière, la résidence en épouse le tracé dans un élan continu. Les lignes horizontales courbes et fluides sont séquencées par les loggias et leurs claustras. Les lames verticales jouent avec la lumière, créant un rythme dynamique à la fois esthétique et fonctionnel, assurant l'intimité des balcons tout en laissant filtrer la lumière naturelle.

Dans une recherche d'harmonie, les teintes ocre et beige, relevées de menuiseries couleur laiton, dialoguent avec les façades voisines.

### DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

Climatisation réversible

Placards aménagés

Carrelage 60x60 au sol et faïence à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau

Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES