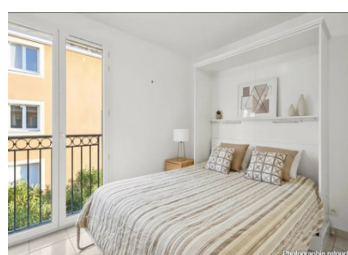
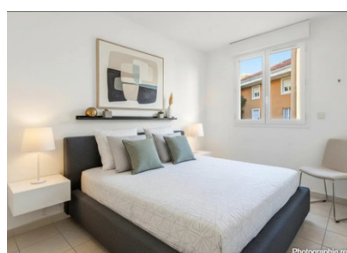
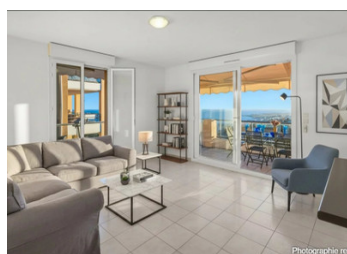


Dernier étage appartement 3P, 70.46m2 avec une vue panoramique et terrasse de 30m2 - Saint Philippe Nice



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m2
Exterieur:	30 m2



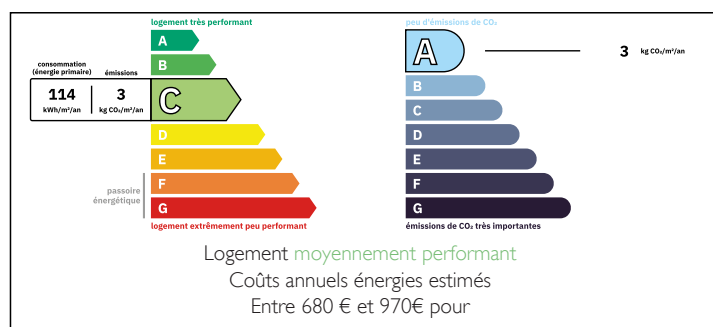
RÉSUMÉ

Situé sur les hauteurs de Nice, dans le quartier recherché de Saint-Philippe, ce superbe appartement 3 pièces de 70,46 m² occupe le dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine. Lumineux et parfaitement agencé, il offre un cadre de vie privilégié entre mer et collines.

La pièce de vie se compose d'un spacieux séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, l'ensemble s'ouvrant sur une vaste terrasse d'angle de 30,42 m² exposée sud et ouest. Véritable prolongement de l'appartement, cet espace extérieur offre une vue panoramique imprenable sur la Méditerranée.

L'espace nuit comprend deux chambres avec placards intégrés, une salle de bains et des toilettes indépendantes. Climatisation, double vitrage et chauffage individuel assurent un confort optimal au quotidien.

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

Perché au dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié sur les hauteurs de Nice.

Sa luminosité, son calme et sa vue mer spectaculaire en font un bien particulièrement recherché. La grande terrasse d'angle, exposée Sud-Ouest, offre un panorama exceptionnel et crée une véritable atmosphère de vie en plein air, typiquement méditerranéenne.

Configuration

L'appartement développe une surface de 70,46 m² parfaitement optimisée.

La pièce de vie, baignée de lumière, associe un séjour spacieux à une cuisine ouverte entièrement équipée.

Les larges baies vitrées permettent un accès direct à la terrasse de plus de 30 m², idéale pour les repas, la détente ou les moments de convivialité face à la mer.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables avec rangements intégrés, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Prestations : climatisation, double vitrage, chauffage et eau chaude individuels, ascenseur.

Les annexes renforcent le confort : garage fermé, parking en sous-sol, place extérieure, cave et cellier.

Quartier

Le secteur de Saint-Philippe est apprécié pour son cadre résidentiel, son calme et sa proximité avec le centre-ville. Les commerces, écoles, transports en commun et axes routiers sont facilement accessibles, tout en conservant une atmosphère paisible.

À quelques minutes seulement de la Promenade des

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1974 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES