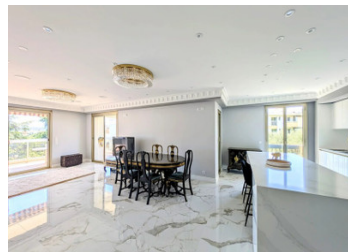


Appartement rénové 4P de 110,24m<sup>2</sup> dans une résidence standing avec une très grande terrasse à Nice Gairaut



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Nice               |
| Département: | Alpes-Maritimes    |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 110 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 23 m <sup>2</sup>  |

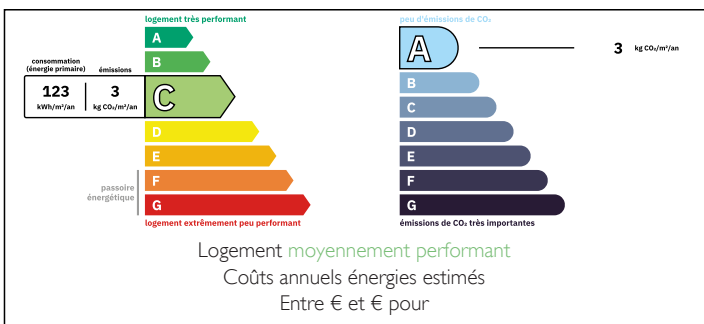
## RÉSUMÉ

Situé dans le secteur résidentiel prisé de Gairaut, au sein de la résidence sécurisée avec gardien, découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 110 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme.

Traversant et exposé plein sud, il offre un cadre de vie calme et verdoyant. Il se compose d'un spacieux séjour avec cuisine ouverte équipée, de trois chambres dont une suite parentale, d'une salle de bains, d'un bureau et de deux WC.

Deux terrasses (23 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup>) permettent de profiter pleinement de l'extérieur. Résidence avec piscine, sauna et espaces de réception. Domotique, climatisation, parking intérieur et cave complètent ce bien rare, idéal pour une vie confortable à quelques minutes du centre-ville.

## 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

Au cœur du très recherché secteur de Gairaut, véritable écrin de verdure sur les hauteurs niçoises, ce somptueux appartement de 110,24 m<sup>2</sup> incarne un art de vivre raffiné, alliant élégance contemporaine et sérénité absolue.

Situé au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence de prestige sécurisée avec gardien, ce bien bénéficie d'un environnement exceptionnel, où le calme et la nature se conjuguent à une proximité immédiate du centre-ville.

Entièrement repensé et rénové avec des matériaux d'exception, l'appartement dévoile des volumes généreux, une circulation fluide et une atmosphère lumineuse grâce à son exposition plein sud. Les larges ouvertures offrent une vue dégagée sur un environnement verdoyant, renforçant la sensation d'espace et de bien-être.

La résidence propose des prestations exclusives dignes des plus belles adresses : piscine aménagée avec espaces détente, sauna, espaces de réception et jardins soigneusement entretenus.

### Configuration

Pensé dans les moindres détails, l'appartement offre une organisation harmonieuse, idéale pour une vie familiale ou une résidence secondaire de prestige.

L'espace de réception se compose d'un vaste séjour baigné de lumière, sublimé par une cuisine ouverte haut de gamme entièrement équipée, créant un lieu de vie à la fois convivial et sophistiqué.

La partie nuit propose :

Trois chambres élégantes, dont une suite parentale avec salle de douche privative et WC

Une salle de bains indépendante avec WC

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2750 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES