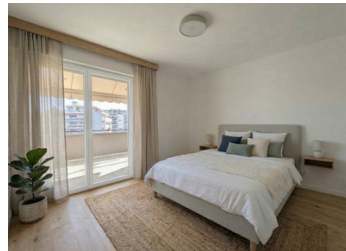


## Penthouse Rénové avec Terrasse 97 m en Résidence Sécurisée avec Piscine & Vue Mer | Fac de Lettres - Fabron



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	82 m <sup>2</sup>
Exterieur:	98 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

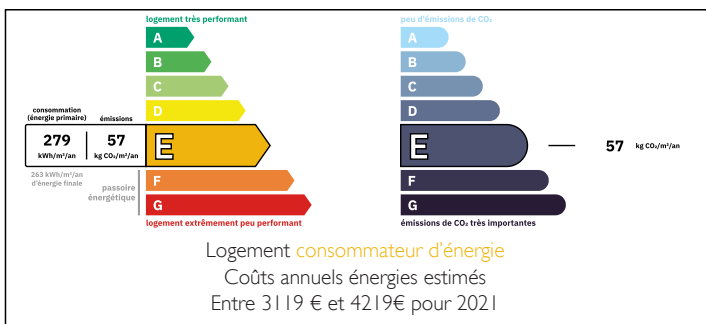
Situé dans le secteur Bas Fabron / Faculté de Lettres, à proximité de Magnan et de la Promenade des Anglais, ce penthouse entièrement rénové offre un cadre de vie exceptionnel entre intérieur et extérieur.

Développant 82 m<sup>2</sup> habitables prolongés par une spectaculaire terrasse de 97 m<sup>2</sup> entourant l'appartement sur trois côtés, il bénéficie d'une luminosité remarquable et d'aperçues mers.

Actuellement en cours de rénovation complète, sa livraison est prévue fin mai et il accueillera son tout premier occupant après travaux.

Vaste séjour avec cuisine ouverte, deux chambres ainsi qu'une chambre d'enfant ou bureau, climatisation intégrée et prestations contemporaines.

## DPE



Il se situe au sein d'une résidence sécurisée avec

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.

tout moment.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1800 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### APERÇU :

Le penthouse se situe dans le quartier de Bas Fabron / Fac de Lettres, à proximité immédiate de Magnan et à quelques minutes seulement de la Promenade des Anglais. Actuellement en rénovation complète, le bien sera livré fin mai et attend son premier propriétaire après transformation.

Offrant environ 82 m<sup>2</sup> habitables complétés par une exceptionnelle terrasse de 97 m<sup>2</sup> entourant l'appartement sur trois côtés, il conjugue parfaitement confort, luminosité et art de vivre extérieur — idéal pour profiter du climat azuréen toute l'année.

L'appartement bénéficie d'une climatisation intégrée et de prestations modernes, au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue disposant d'une piscine, d'un gardien, de jardins paysagers, d'une aire de jeux pour enfants et de caméras de sécurité. Une cave est incluse dans le prix, et un grand garage fermé peut être acquis en option. Des stationnements collectifs sont également disponibles dans la résidence.

Charges de copropriété : 420€ / mois

À noter : les visuels présentés correspondent à des projections virtuelles du résultat après rénovation et n'ont pas de valeur contractuelle. Le chantier peut être visité à tout moment.

Le diagnostic de performance énergétique indiqué correspond à l'état avant travaux. Un nouveau DPE sera réalisé à l'issue de la rénovation et devrait sensiblement améliorer la classification énergétique.

### LA CONFIGURATION :

L'appartement s'ouvre sur une entrée accueillante menant directement à un vaste espace de vie avec cuisine ouverte, véritable cœur du logement. De larges ouvertures prolongent naturellement le séjour vers la terrasse, créant une continuité fluide entre