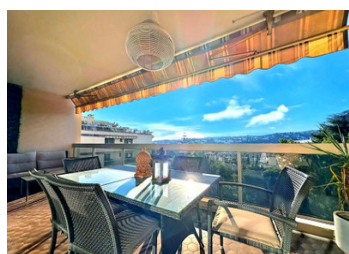


4 pièces 108m , 2 terrasses 16m au 4ième étage (sur 5). 3 chambres, 1 SdB, 1 SdE. Cave, boxe, tennis, piscine



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m2
Exterieur:	16 m2

RÉSUMÉ

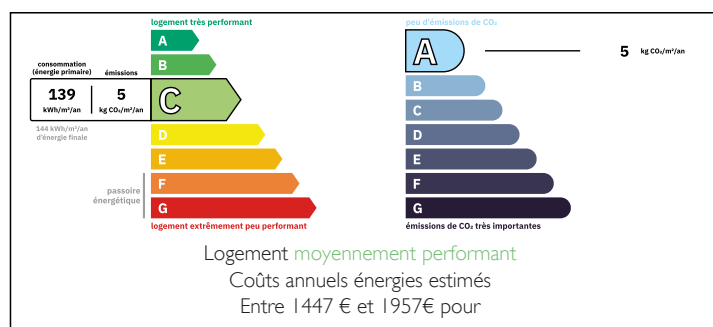
Situé dans l'un des secteurs résidentiels les plus prisés de Nice, cet appartement bénéficie d'un environnement privilégié au sein d'une résidence sécurisée de standing, réputée pour la qualité de ses prestations : pool house, court de tennis, salle de sport avec sauna et vastes espaces verts.

Il bénéficie de prestations de qualité, notamment du double vitrage, de la climatisation réversible, de stores et volets roulants électriques, d'une porte blindée, le tout garantissant un confort de vie optimal au quotidien.

Un grand garage fermé ainsi qu'une cave complètent ce bien rare sur le secteur.

Une adresse recherchée, une résidence de référence, une vue panoramique dominante et des prestations complètes : un bien parfaitement positionné pour une acquisition patrimoniale de

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

Idéalement situé au 4^e étage avec ascenseur, cet appartement traversant EST/OUEST se compose d'une entrée desservant l'ensemble des pièces principales pour une distribution fluide et fonctionnelle. Le séjour lumineux, exposé OUEST, s'ouvre sur une spacieuse terrasse proposant une vue dominante et dégagée sur la ville de Nice.

La terrasse bénéficie également d'un accès depuis la chambre principale en suite, équipée d'un dressing privatif et d'une salle de bain. Deux autres chambres confortables ainsi qu'une cuisine indépendante entièrement équipée disposent d'un accès direct à une seconde terrasse orientée EST avec une vue latérale sur la mer. L'appartement comprend également une salle d'eau et un WC séparé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2827 EUR

Taxe habitation: EUR

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES