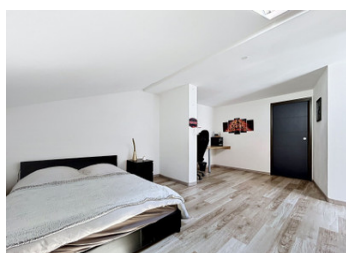
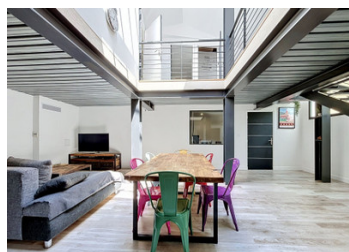


Loft 197m sur 3 niveaux. 6 pièces, 5 chambres, 2 SdB, 2 SdE, 4 wc's. Garage 2 places. Terrasse env. 40m



INFORMATION

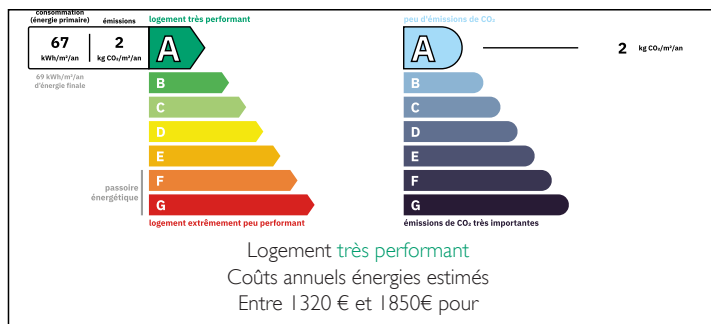
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	216 m2
Exterieur:	90 m2

RÉSUMÉ

NICE – Quartier Carras, à deux pas des plages de la Promenade des Anglais. Entre l'aéroport et le centre-ville, parfaitement desservi par la ligne 2 du tramway, découvrez ce superbe loft contemporain de 216 m² réparti sur trois niveaux. Un bien rare aux volumes exceptionnels, alliant confort moderne et esprit loft, au calme absolu et à seulement 50 mètres de la mer.

Les atouts : Loft de 197 m² sur 3 niveaux, pièce de vie de 70 m², 5 chambres, 4 salles d'eau/salles de bain, suite parentale de plain-pied, climatisation intégrale, puits de lumière, terrasse/solarium de plus de 40 m², possibilité de cuisine d'été, double garage. À proximité immédiate des plages, de la Promenade des Anglais et du tramway ligne 2. Un bien atypique et rare dans l'un des secteurs les plus recherchés de Nice.

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 données 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

La pièce de vie principale, de 65 m², séduit par ses volumes généreux et sa luminosité naturelle, sublimée par un élégant puits de lumière apportant un véritable cachet à l'ensemble. Au même niveau, une suite parentale de plain-pied offre plus de 30 m² dédiés au confort et à l'intimité, avec salle d'eau comprenant baignoire et douche, dressing aménagé et espace bureau.

À l'étage, organisé autour du puits de lumière, l'espace nuit accueille trois chambres, dont deux disposant de leur propre salle d'eau ou salle de bain, WC et dressing. Un élégant dégagement mène à l'extérieur, où vous profiterez d'une superbe terrasse/solarium de plus de 40 m², offrant la possibilité d'aménager une véritable cuisine d'été ainsi qu'un espace détente privilégié.

Une cinquième chambre avec salle de douche et WC se situe au dernier niveau, idéalement isolée pour recevoir famille ou invités en toute indépendance. Un double garage de plain-pied complète ce bien.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4315 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES