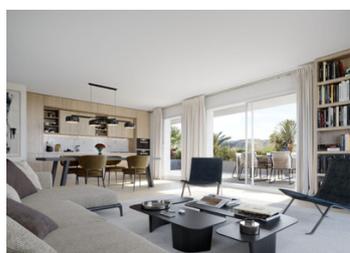


## Les Collines de Nice - Nouveau T4 dans une résidence de prestige avec parking, piscine, vue mer



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	86 m <sup>2</sup>
Exterieur:	15 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Appartement type 4 pièces orienté SE au 2eme étage (sur 3) avec une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> et une belle terrasse de 15m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine ouverte sur le séjour, 2 chambres, une SDB et un WC séparé.

## 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

Ce programme RT 2012 de 3 résidences neuves accueille 43 appartements aux prestations très qualitatives : double ou triple orientation majoritaire, terrain ensoleillé, vue mer, piscine, parc paysager de 10 000 m<sup>2</sup>.

Livraison 09/2025

Un des quartiers résidentiels haut de gamme de la ville ! Entre l'agglomération niçoise et l'arrière-pays, il est célèbre pour son calme, la beauté de ses paysages naturels dont la baie des Anges. Bus au pied de la réalisation. Proximité de l'A8 et du quartier de Cimiez (commerces, écoles, équipements...).

### Sécurité

- Portail d'accès à la résidence avec vidéophone relie d Chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone
- Portes palières iso blindées à amé pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P\*, seuils a la suisse et joints isophoniques
- Parkings avec porte d'accès principal télécommandé

### Isolation et chauffage

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à gaz

### Décoration

- Carrelage dans toutes les pièces 45x45 ou 60X60, Coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur, dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bain aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)

## NOTES