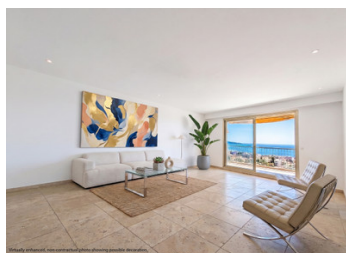


## Vue Mer Panoramique d'Exception, appartement 3P à rénover – Résidence de prestige à Nice Fabron



## INFORMATION

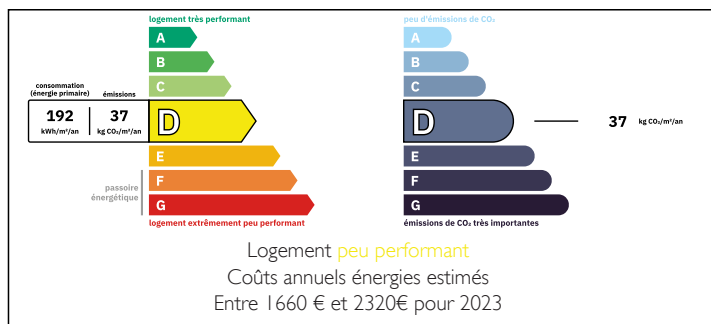
Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m <sup>2</sup>
Exterieur:	45 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au sein de l'une des résidences les plus prestigieuses et recherchées de Nice, découvrez cet appartement traversant de 80 m<sup>2</sup> à rénover offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la Méditerranée.

Situé au 2<sup>o</sup> étage avec ascenseur, il bénéficie d'une triple exposition et d'un magnifique balcon filant de 45 m<sup>2</sup> permettant de profiter du soleil tout au long de la journée. Composé de 3 pièces dont 2 chambres, ce bien dispose également d'un garage privatif en sous-sol et d'une cave. La résidence propose des prestations rares : immense piscine avec restaurant privé, pataugeoire, courts de tennis, aire de jeux et sentiers au cœur d'une forêt privée. À seulement 5 minutes des plages et 15 minutes de l'aéroport et du centre historique de Nice. Une opportunité rare offrant un fort potentiel de valorisation.

## 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 :

Dominant la Méditerranée depuis l'une des résidences les plus emblématiques de Nice, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel où luxe discret, sérénité et panorama grandiose se rencontrent.

Situé au sein d'un domaine privé particulièrement recherché pour son standing et ses prestations exclusives, ce bien rare bénéficie d'une situation privilégiée offrant une vue spectaculaire sur la baie de Nice et les eaux azurées de la Méditerranée.

Dès l'entrée, la lumière naturelle envahit les espaces grâce à une triple exposition particulièrement recherchée. Le regard est immédiatement attiré par l'horizon marin qui accompagne chaque instant de la journée.

Avec ses 80 m<sup>2</sup> habitables prolongés par près de 45 m<sup>2</sup> de terrasses et balcons, l'appartement offre un potentiel remarquable pour créer une résidence contemporaine de grand standing dans un emplacement devenu rare sur le marché niçois.

Cette propriété constitue une opportunité unique pour les acquéreurs souhaitant personnaliser un bien d'exception au sein d'un environnement résidentiel parmi les plus convoités de la Côte d'Azur.

Configuration :

Des volumes ouverts sur un panorama unique.

L'appartement développe une surface habitable de 80 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une configuration traversante particulièrement agréable.

Il comprend une entrée, un séjour lumineux bénéficiant d'une vue mer, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle de bains avec WC intégré et un WC indépendant.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES