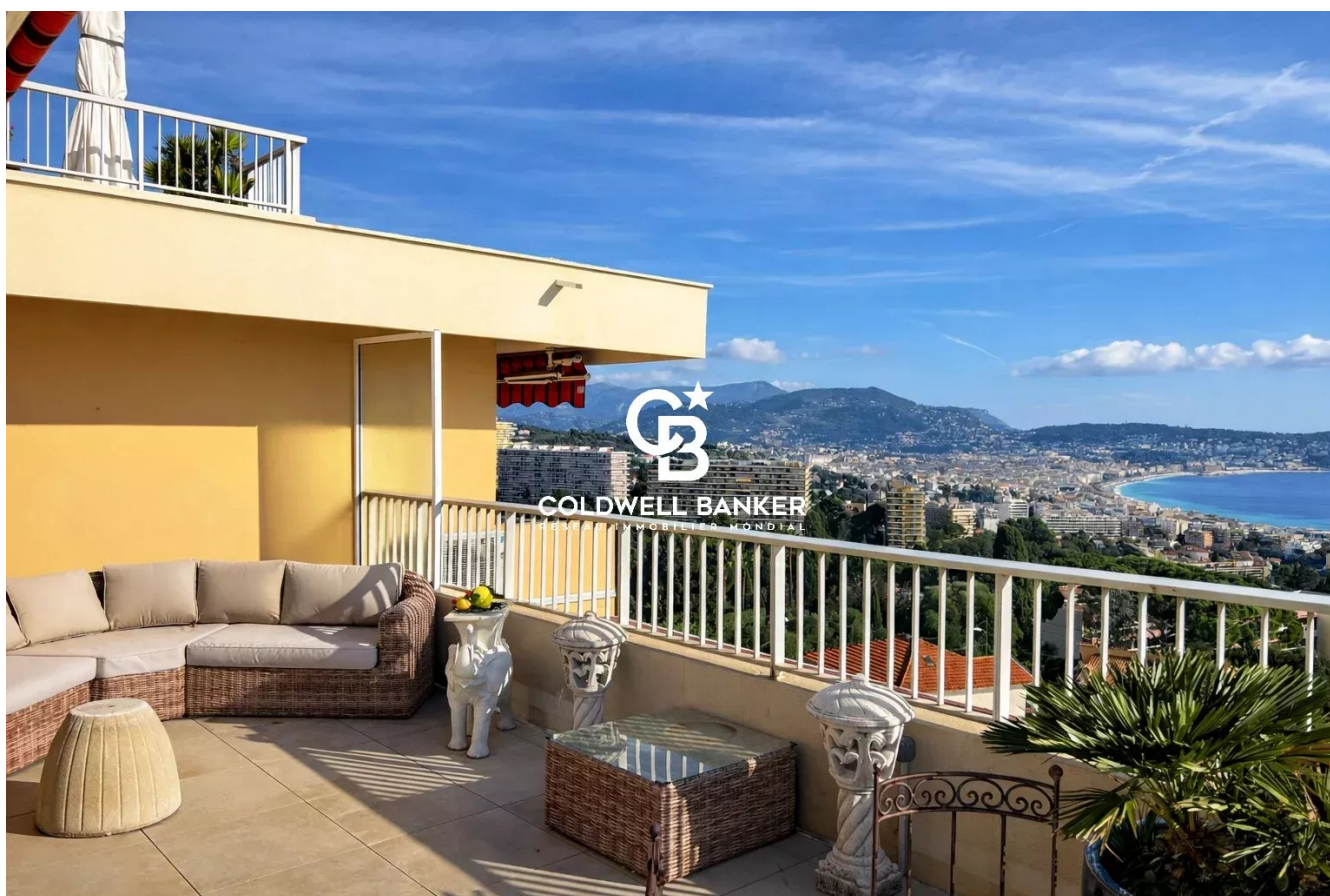


Appartement Nice 165 m²



PRIX DE VENTE : 1 130 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Situé sur les collines prisées de Fabron, au sein d'une résidence élégante et sécurisée, ce penthouse d'exception offre des volumes rares, des espaces extérieurs remarquables et l'une des plus belles vues panoramiques sur la mer et la Baie des Anges.

Ce duplex, occupant les deux derniers étages de la résidence, développe 166 m² habitables (144 m² Loi Carrez) et 119 m² d'espaces extérieurs privés, comprenant un toit-terrasse plein ciel de 73 m² ainsi qu'un balcon filant de 46 m² entourant l'ensemble de l'étage principal.

Le niveau principal, d'une superficie de 143 m², accueille une spacieuse entrée, un vaste séjour de 47 m² baigné de lumière, sublimé par une cheminée suspendue design et ouvert sur plusieurs orientations ainsi que sur le balcon filant de 53 m². Il se compose également d'une cuisine indépendante entièrement rénovée, d'une salle à manger, de deux grandes chambres dont une suite d'environ 38 m², d'une salle d'eau, de deux toilettes indépendants et de nombreux rangements intégrés.

À l'étage supérieur, une troisième pièce polyvalente pouvant faire bureau, chambre ou salon bénéficie d'un accès direct au toit-terrasse. Ce véritable espace de vie extérieur dispose d'une cuisine d'été sous pergola et offre la possibilité d'installer un jacuzzi. La vue, totalement dégagée, embrasse la mer, les collines et l'horizon à perte de vue.

Un garage privé en sous-sol ainsi qu'une cave complètent ce bien rare.

L'emplacement offre un parfait équilibre entre intimité, confort et accessibilité, avec un accès rapide à la Promenade des Anglais, à l'aéroport et aux principaux axes routiers. La position dominante garantit calme, ensoleillement optimal et vues spectaculaires.

Honoraires à charge vendeur

Taxe foncière: 3443€

Charges: 1295€ par trimestre

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	165.02 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	3 €	NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 chambres

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

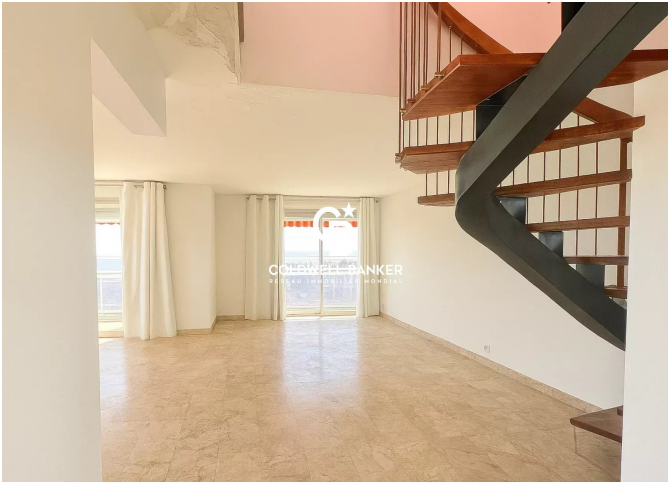
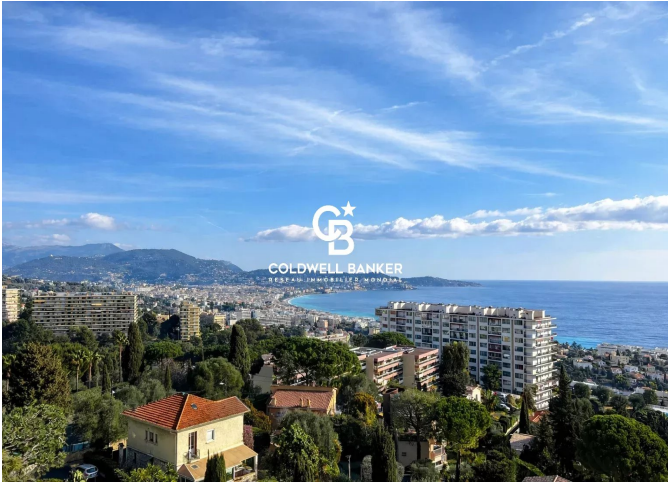
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 184

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr