NICE - LANTERNE - TOIT TERRASSE - VUE MER PANORAMIQUE

Nice

Prix de vente : EUR (€) 440'000

Clarisse BLANCHECOTTE Portable: +33675364047 c.blanchecotte@barnes-international.com

Présentation

Au dernier étage d'une résidence de 1981 dotée d'une piscine, cet appartement de 2 pièces de 44,6 m² offre un rare atout : un toit-terrasse privatif de 90 m² avec une vue panoramique sur la montagne, la ville et sur la mer de Saint Jean Cap Ferrat au Cap d'Antibes. Il s'ouvre sur une entrée, qui dessert un séjour avec cuisine, une chambre ouverte sur un balcon, une salle de bains et des toilettes séparées. Le séjour donne sur un balcon, qui mène lui-même à l'immense terrasse du niveau supérieur. Au quotidien, la terrasse devient une véritable pièce de vie à ciel ouvert : repas entre amis, apéritifs prolongés, moments de détente face à la mer et aux montagnes. Rares sont les appartements de cette taille qui offrent un tel espace extérieur, et qui changent à ce point la façon d'habiter. En excellent état, l'appartement est prêt à vivre. La cuisine a été refaite il y a environ 3 ans, la climatisation réversible est neuve, et les prestations sont soignées (carrelage, baies à galandage, double vitrage, stores électriques). Le séjour accueille un espace bureau, et de nombreux rangements ont été prévus. Une cave complète le bien et un box fermé dans la résidence peut-être acquis en sus du prix pour 40 000 euros frais d'agence inclus. La résidence, sécurisée et prisée du secteur, dispose d'un ascenseur, d'un interphone, d'un portail électrique et d'une piscine en copropriété. Les commerces et les transports sont tout proches, avec un arrêt de bus sur le trottoir d'en face. Vous êtes à seulement 2 km de la mer et des plages, à 4 km de l'aéroport et de la gare TGV, et à 6 km du centre-ville. Un bien rare, idéal pour une résidence principale ou secondaire, pour qui recherche espace extérieur, vue et tranquillité à Nice. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr Copropriété : Oui | Nombre de lots : 30 | Charges annuelles : 3 289 € | Pas de procédure en cours Camille CHARLES : Consultante - Agent commerciale E.I. RSAC : 977 664 762

44.60 m² Surface	**2.00** Pièces	**1** Chambres

Galerie

Clarisse BLANCHECOTTE Portable: +33675364047 c.blanchecotte@barnes-international.com

Informations techniques

Transaction

Type	**Appartement**
Référence	**87420617**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**2**
Chambres	**1**
Salle de bain	**1**
Surface habitable	**45 m²**
Nombre de caves	**1**

Bâtiment

Construction	**1981**
Exposition	**Nord-ouest**
Nombre d'étages	**3**
Étage	**3**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

C

Clarisse BLANCHECOTTE Portable: +33675364047 c.blanchecotte@barnes-international.com