2, rue Halévy - Le Ruhl 06000 Nice

Tél: +33 (0)4 92 07 09 50 Email: info@nice-properties.fr

## APPARTEMENT - 5 PIÈCE(S) - 163 M<sup>2</sup>

3 150 000 €









## **DESCRIPTIF DETAILLE**

Terrasse(s):

Surface :	163 M²
Style immeuble :	
Etat :	Bon état
Pièces(s):	5
Chambre(s):	4
Bains/Douches:	2
Toilette(s):	1
Surface séjour :	47.7 M²
Balcon(s):	NC

Etage :	Dernier étage
Exposition:	Est, Ouest, Sud
Vue:	Panoramique
Chauffage:	Au sol
Eau chaude :	Individuelle
Parking(s):	NC
Garage(s):	1
Cave:	1
Taxe foncière :	4 189,00 €
Charges:	NC

Ref: LB-11300

NICE PROMENADE DES ANGLAIS : Exclusivité. Rare et unique !

Idéalement situé sur la célèbre Promenade des Anglais, au dernier étage d'un immeuble Art Deco avec gardien et 2 ascenseurs, sublime Penthouse  $163~\text{m}^2$  en duplex avec  $193~\text{m}^2$  de terrasses profondes offrant une vue panoramique à  $360^\circ$  sur la baie des anges du Cap Ferrat au Cap d'Antibes.

1 M<sup>2</sup>

En parfait état et baigné de lumière grâce à sa triple exposition Sud, Ouest et Est, cet appartement d'exception se compose au niveau principal, d'un séjour en rotonde de 45 m² offrant une vue imprenable sur la Méditerranée grâce à ses 6 ouvertures, une cuisine contemporaine indépendante entièrement équipée donnant sur une loggia, une chambre de maître avec sa salle de douche et toilettes, deux chambres, une salle de bains avec wc et des toilettes séparés. Toutes les pièces s'ouvrent sur deux belles terrasses de 30 m² et 11 m².

À l'étage, un espace bureau, une quatrième chambre et une salle de douche avec wc donnent



Forte émission de GES

## Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl 06000 Nice

Tél: +33 (0)4 92 07 09 50

Email: info@nice-properties.fr

accès au rooftop de 150 m² avec une vue imprenable sur La Grande Bleue.

Un double garage fermé et sécurisé ainsi qu'une cave complètent ce bien d'exception.

Un emplacement privilégié pour certainement l'un des plus beaux penthouses de Nice, proche de toutes les commodités.

Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

**PRESTATIONS :** Air conditionné, Double vitrage, Fenêtres coulissantes, Internet, Stores électriques, Ascenseur, Fibre optique, Gardien, Porte blindée, Vidéophone