Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
17 La Croisette
gray d'Albion
06400 CANNES
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com



Magnifique vue mer, penthouse,3 pièces

Vente 680 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **3 pièces**	*Ville* **Nice**	*Pays* **France**
Superficie habitable **90 m²**	*Superficie terrasse* **85 m²**	*Superficie totale* **175 m²**	*Chambres* **2**
Salles de bains **2**	*Cave* **1**	*Box* **1**	*Charges annuelles* **4 056 €**
Vue **Vue dégagée**	*Exposition* **Sud**	*Ref.* **202503**	

Sur les hauteurs prisées de Nice Nord, dans un environnement résidentiel calme et recherché, ce magnifique penthouse bénéficie d'une vue mer panoramique exceptionnelle, offrant un cadre de vie rare sur la Côte d'Azur. Dominant les collines niçoises, il permet de profiter d'un panorama dégagé sur la Méditerranée, dans une atmosphère à la fois paisible et privilégiée.

L'un des atouts majeurs de ce bien est sa vaste terrasse d'environ 85 m², véritable espace de vie à part entière. Aménagée pour le confort et la détente, elle dispose d'un barbecue privatif ainsi que d'espaces permettant d'installer transats et mobilier d'extérieur. Cet extérieur généreux invite à la relaxation, aux repas en plein air et aux moments conviviaux, tout en profitant d'un ensoleillement optimal et d'une vue imprenable sur la mer et les environs.

L'appartement se compose de trois pièces principales et offre une distribution fonctionnelle et agréable. L'espace de vie comprend une cuisine américaine moderne ouverte sur le séjour, favorisant la convivialité et la luminosité. L'ensemble s'ouvre naturellement sur la terrasse, créant une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

La partie nuit se compose de deux chambres confortables, chacune disposant de sa propre salle de bain ou salle de douche, garantissant intimité et confort pour les occupants. Les volumes sont bien pensés, permettant une utilisation optimale de chaque espace et offrant une qualité de vie appréciable au quotidien.

Le bien est complété par une cave et un garage fermé (prix du garage 28.000euros) offrant des espaces de rangement supplémentaires et une solution de stationnement sécurisée, un véritable atout dans ce secteur recherché.

La résidence dans laquelle se situe ce penthouse propose des prestations complètes et adaptées à une vie familiale ou résidentielle de qualité. Elle dispose notamment d'une piscine, de courts de tennis ainsi que d'un terrain de volley-ball, particulièrement appréciés par les enfants et les familles. Ces équipements permettent de profiter pleinement des loisirs directement au sein de la copropriété, dans un cadre sécurisé.

Un gardien est présent sur place à l'année, assurant la sécurité, l'entretien et la tranquillité des résidents. La résidence est composée d'environ 80 lots, formant un ensemble harmonieux et bien structuré.

Sur le plan administratif, la copropriété fait actuellement l'objet de deux procédures en cours. Les charges mensuelles s'élèvent à environ 338 euros, incluant l'entretien des parties communes et des équipements de la résidence.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Ce bien représente une opportunité intéressante, aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire, grâce à son emplacement privilégié, ses extérieurs exceptionnels et les prestations offertes par la résidence.

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





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com








Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com











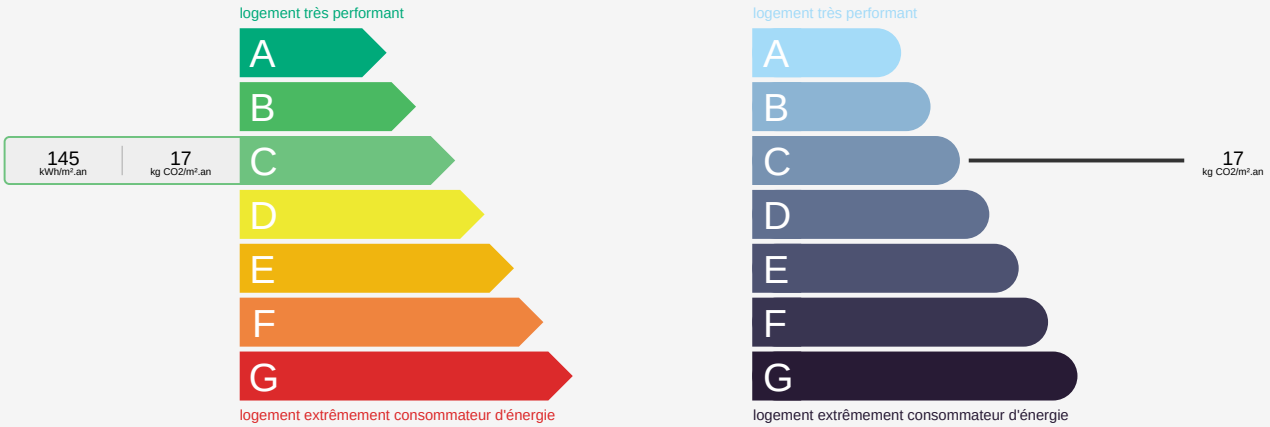


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Brigitte SCHWARZ IMMOBILIER
Tél : +33 6 03 05 00 38
brigitte.schwarz@orange.fr
bs-cannes-immo.com



Diagnostique de Performances Énergétiques



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.