


# NICE - FABRON - PENTHOUSE RENOVE- EXCEPTIONNELLES VUES MER & COLLINE

Nice

**Prix de vente :** EUR (€) 1'590'000

Clara ROI Portable: +33646141475 clara.roi@barnes-international.com

## Présentation

À seulement 400 mètres des plages, au sein d'une résidence sécurisée avec piscine, ce penthouse entièrement rénové d'environ 133 m² bénéficie d'une exceptionnelle terrasse de 280 m² offrant une vue panoramique à 360° sur la mer et les collines. Situé au dernier étage, il séduit par ses volumes et sa luminosité. La pièce de réception accueille un séjour prolongé par une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée. Une arrière-cuisine semi-ouverte complète cet espace et apporte un confort fonctionnel au quotidien. Véritable pièce maîtresse du bien, la terrasse de 280 m² constitue un rooftop hors du commun. Extrêmement rare à Nice par sa superficie, elle bénéficie de toutes les expositions et permet de profiter du soleil à différents moments de la journée. Ses dimensions offrent la possibilité d'aménager plusieurs espaces dédiés à la détente, aux repas et à la réception, dans un cadre privilégié face à la mer et aux collines. En son centre, une pièce indépendante permet de ranger le mobilier de jardin et les équipements extérieurs. L'espace nuit comprend trois chambres, chacune dotée de placards de rangement et de sa propre salle d'eau. La suite principale bénéficie également d'une baignoire. Toutes les chambres s'ouvrent directement sur la terrasse et profitent de vues dégagées. L'accès au penthouse s'effectue par l'ascenseur de la résidence, avec une clé permettant d'accéder directement à l'appartement. Un appartement indépendant, correspondant à l'ancienne loge du gardien et faisant partie intégrante du lot de copropriété, complète ce bien. Il génère un revenu locatif régulier. Un garage en sous-sol ainsi qu'une cave viennent parfaire l'ensemble. À quelques minutes de la Promenade des Anglais et des plages, le bien bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité des commodités avec un accès facile au tramway et à l'aéroport international de Nice Côte d'Azur. Contactez notre agence pour obtenir la brochure complète et planifier une visite personnalisée. Copropriété : Oui | Nombre de lots : 41 | Charges annuelles : environ 9 600€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr Clara ROI – Consultante – Agent commercial E.I. – RSAC 104 388 426

| | | |
|---|---|---|
| **132.80 m²**<br>Surface | **4.00**<br>Pièces | **3**<br>Chambres |

# Galerie













Clara ROI Portable: +33646141475 clara.roi@barnes-international.com

# Informations techniques

## Transaction

| | |
|---|---|
| Type | **Appartement** |
| Référence | **87444828** |
| Disponibilité | **À convenir** |

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Pièces | **4** |
| Chambres | **3** |
| Salle de bain | **3** |
| Surface habitable | **133 m²** |
| Nombre de caves | **1** |

## Bâtiment

| | |
|---|---|
| Construction | **1974** |
| Exposition | **Est Nord Ouest Sud** |
| Nombre d'étages | **4** |
| Étage | **99** |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

