

## Loft moderne a Pessicart de 99 m2 (int/ext)



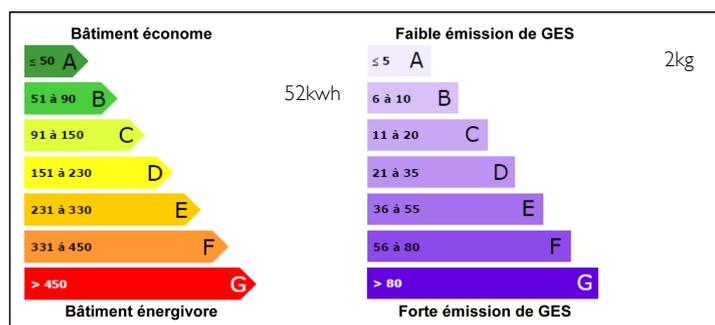
## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	58 m2
Exterieur:	35 m2

## RÉSUMÉ

Venez découvrir votre futur loft unique et moderne, niché au sommet d'une résidence intimiste (18 lots) très récente (2019), construite sur les contreforts de la colline de Pessicart. Résolument contemporain et épuré, ce loft vous offre : Une surface totale habitable 64,50 m<sup>2</sup> (dont 58,16 Carrez) -un espace intérieur optimisé grâce à son plan de circulation, -un volume sans précédent grâce à son plafond cathédrale, -une luminosité maximale grâce aux nombreuses et larges portes-fenêtres, une triple orientation idéale, est-sud-ouest, offrant une vue imprenable à 270° sur la ville, la mer, les collines et les montagnes et une spacieuse terrasse de 35 m<sup>2</sup> qui prolonge généreusement votre espace intérieur. Actuellement configuré en unique espace nuit, le plan a été astucieusement conçu dès l'origine pour laisser la possibilité de créer une seconde chambre (naissance, bureau, chambre d'amis) par simple ajout d'une cloison pleine ou d'une verrière d'atelier.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Venez découvrir votre futur loft unique et moderne, niché au sommet d'une résidence intimiste (18 lots) très récente (2019), construite sur les contreforts de la colline de Pessicart.

Résolument contemporain et épuré, ce loft vous offre :

Une surface totale habitable 64,50 m<sup>2</sup> (dont 58,16 Carrez)

-un espace intérieur optimisé grâce à son plan de circulation,

-un volume sans précédent grâce à son plafond cathédrale,

-une luminosité maximale grâce aux nombreuses et larges portes-fenêtres,

une triple orientation idéale, est-sud-ouest, offrant une vue imprenable à 270° sur la ville, la mer, les collines et les montagnes et une spacieuse terrasse de 35 m<sup>2</sup> qui prolonge généreusement votre espace intérieur.

Actuellement configuré en unique espace nuit, le plan a été astucieusement conçu dès l'origine pour laisser la possibilité de créer une seconde chambre (naissance, bureau, chambre d'amis) par simple ajout d'une cloison pleine ou d'une verrière d'atelier.

Elle séduira les esthètes à la recherche d'un bien atypique, rare, porteur d'avenir et répondant à tous les critères d'un choix réfléchi et raisonné

Condominium :

Nouveau

18 lots

Procédures en cours : aucune

Taxe foncière 2022 : €900

Charges mensuelles minimales : 200

Construction :

Conforme à l'exigence RT 2012

Normes environnementales (double vitrage, climatisation Inverter réversible avec pompe à chaleur air/air, isolation par l'extérieur avec des matériaux écologiques, etc.)

Bâtiment classé BBC

GES A

DPE B

Équipements :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **897 EUR**

## NOTES