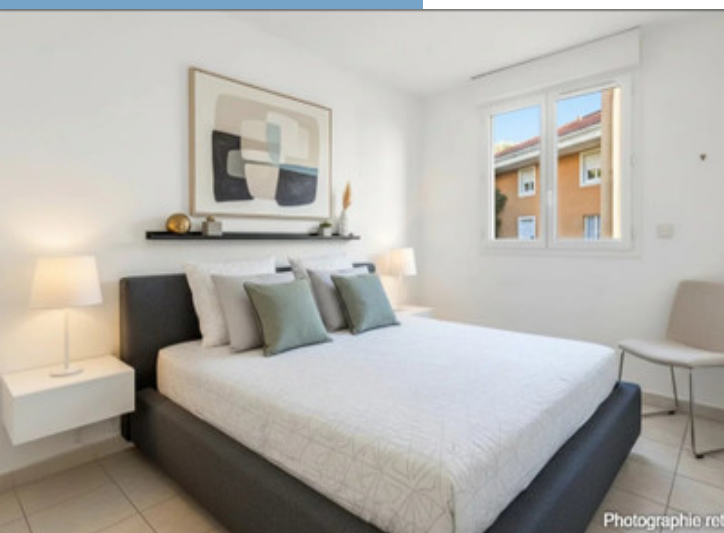




DERNIER ÉTAGE APPARTEMENT 3P, 70.46M2 AVEC  
UNE VUE PANORAMIQUE ET TERRASSE DE 30M2 -  
SAINT PHILIPPE NICE

<https://fr.leggettprestige.com/>

DERNIER ÉTAGE  
APPARTEMENT 3P, 70.46M2  
AVEC UNE VUE  
PANORAMIQUE ET  
TERRASSE DE 30M2 - SAINT  
PHILIPPE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A42178VAP06
RIX	520 000 € £ 449,062* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	70 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	30 m <sup>2</sup>
VILLE	Nice
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins des ferries
TYPE	Maison de Vacances, Appartement, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Magnifique terrasse d'angle de plus de 30 m<sup>2</sup>
- Résidence sécurisée avec piscine
- Garage fermé, parking en sous-sol et cave
- Appartement lumineux, bien agencé et climatisé
- Dans les hauteurs à 10 min en voiture centre-ville

DERNIER ÉTAGE  
 APPARTEMENT 3P,  
 70.46M2 AVEC UNE VUE  
 PANORAMIQUE ET  
 TERRASSE DE 30M2 -  
 SAINT PHILIPPE...  
 Réf. : A42178VAP06

Situé sur les hauteurs de Nice, dans le quartier recherché de Saint-Philippe, ce superbe appartement 3 pièces de 70,46 m<sup>2</sup> occupe le dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine. Lumineux et parfaitement agencé, il offre un cadre de vie privilégié entre mer et collines.

## DESRIPTIF

### Aperçu

Perché au dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié sur les hauteurs de Nice.

Sa luminosité, son calme et sa vue mer spectaculaire en font un bien particulièrement recherché. La grande terrasse d'angle, exposée Sud-Ouest, offre un panorama exceptionnel et crée une véritable atmosphère de vie en plein air, typiquement méditerranéenne.

### Configuration

L'appartement développe une surface de 70,46 m<sup>2</sup> parfaitement optimisée.

La pièce de vie, baignée de lumière, associe un séjour spacieux à une cuisine ouverte entièrement équipée.

Les larges baies vitrées permettent un accès direct à la terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas, la détente ou les moments de convivialité face à la mer.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables avec rangements intégrés, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Prestations : climatisation, double vitrage, chauffage et eau chaude individuels, ascenseur.

Les annexes renforcent le confort : garage fermé, parking en sous-sol, place extérieure, cave et cellier.

### Quartier

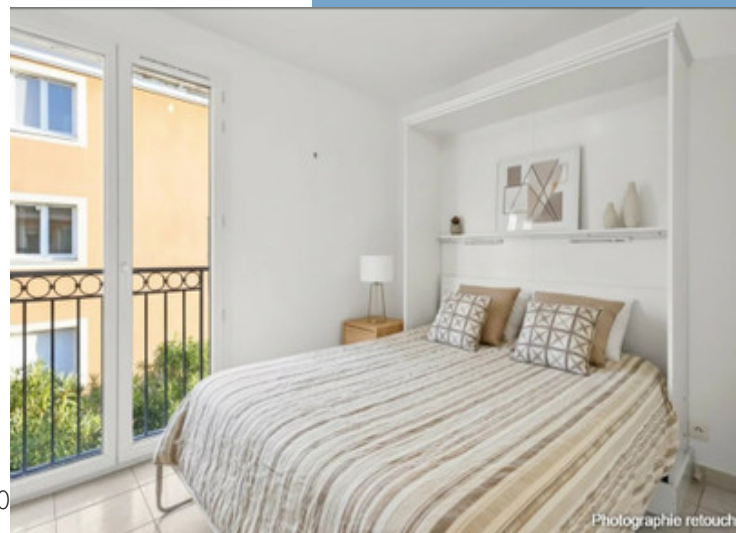
Le secteur de Saint-Philippe est apprécié pour son cadre résidentiel, son calme et sa proximité avec le centre-ville. Les commerces, écoles, transports en commun et axes routiers sont facilement accessibles, tout en conservant une atmosphère paisible.

À quelques minutes seulement de la Promenade des Anglais et des plages, c

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A42178VAP06>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

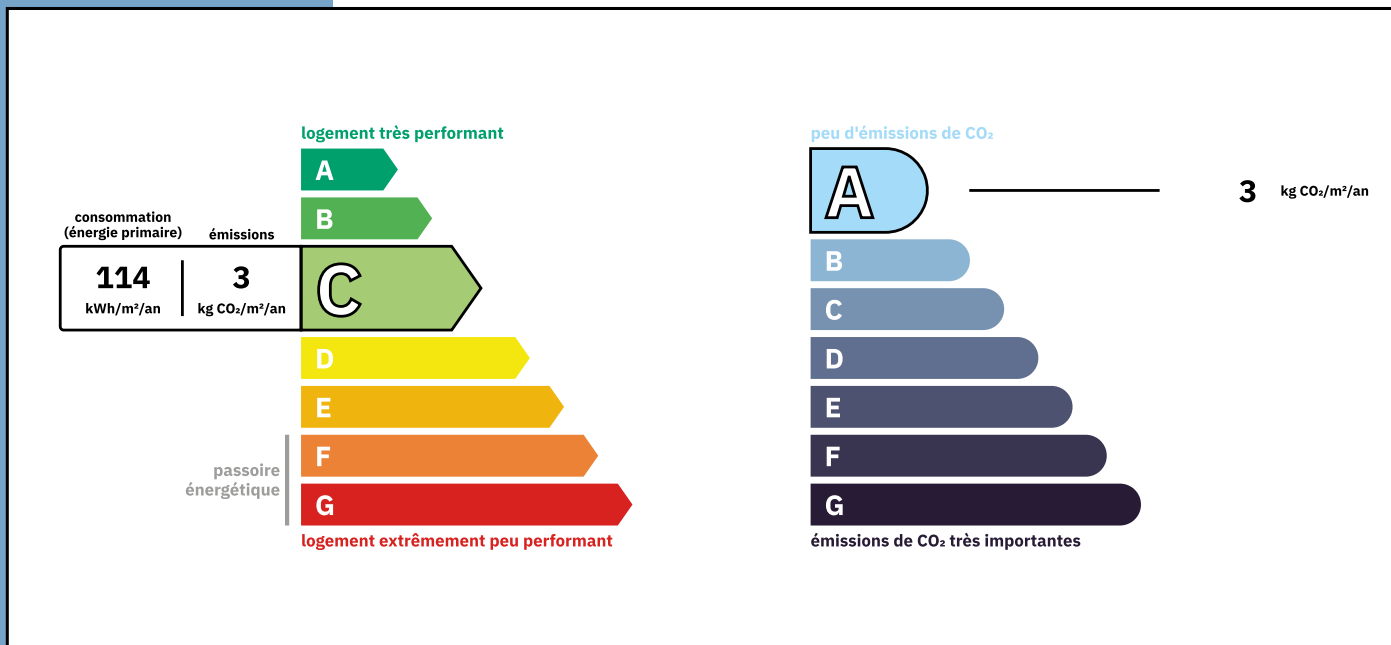


DERNIER ÉTAGE  
APPARTEMENT 3P, 70,46M2  
AVEC UNE VUE  
PANORAMIQUE ET TERRASSE  
DE 30M2 - SAINT PHILIPPE...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A42178VAP06

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A42178VAP06  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)