

Nice - Vente - Appartement 4 pièces - Exclusivité

Réf: YKR3Q3E

1 470 000 €

## Co-Exclusivité - Dernier étage d'exception – Vue mer panoramique – Le Parc Vigier, Nice



**AGENCE BENEDETTI** | **LLOYD'S**

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - contact@agence-benedetti.com - www.agence-benedetti.com  
NOTRE AGENCE, NE MANIPULANT NI VALEURS NI FONDS, NE DISPOSE PAS DE GARANTIES FINANCIÈRES. SARL AU CAPITAL DE 8.000€ - SIRET: 449 521 277 00011 RCS NICE - TVA: FR 03449521277  
CARTE PROF. N° 5635T PREF. AM - ASSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 RUE LAMENNAIS, 75008 PARIS - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Réf : YKR3Q3E - 1/4

# Description

Co-Exclusivité. Très rare sur le marché, ce dernier étage traversant offre une vue dominante et imprenable sur la mer, le Parc Viger et le port de Nice, ainsi que sur les charmantes villas Belle Époque du Mont-boron et la végétation environnante.

Situé dans la prestigieuse résidence recherchée « Le Parc Vigier » avec gardien, cet appartement 4 pièces a été entièrement rénové à neuf avec garantie décennale et prestations de grand standing.

Le vaste séjour double de près de 50 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, peut facilement être séparé pour retrouver sa configuration originale : un espace convivial de séjour simple et une superbe troisième chambre avec vue mer.

L'appartement bénéficie de deux terrasses profondes totalisant presque 50 m<sup>2</sup>, côté séjour et côté chambres, parfaites pour profiter de la douceur du climat niçois.

Deux chambres élégantes, une troisième chambre avec vue mer venant du séjour double, une salle de bains avec baignoire et une salle d'eau avec douche, placards intégrés et climatisation réversible encastrée dans les faux plafonds dans toutes les pièces complètent ce bien d'exception. Une cave est également incluse.

En option, vous pourrez acquérir l'un des plus beaux garages de la résidence, large et accessible facilement, ainsi qu'une chambre de service calme et avec sanitaires.

Grand parc accessible aux résidents (et de manière privative aux résidents : le soir et le début de matinée)

À quelques pas : commerces, plages de La Réserve et Coco Beach, arrêt de bus et tramway à

proximité.


- Surface : 80,50 m<sup>2</sup> Loi Carrez
- Charges annuelles : 4 408 €
- Taxe foncière : 2 460 €

**AGENCE BENEDETTI** | **LLOYD'S**

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - [contact@agence-benedetti.com](mailto:contact@agence-benedetti.com) - [www.agence-benedetti.com](http://www.agence-benedetti.com)  
NOTRE AGENCE, NE MANIPULANT NI VALEURS NI FONDS, NE DISPOSE PAS DE GARANTIES FINANCIÈRES. SARL AU CAPITAL DE 8.000€ - SIRET: 449 521 277 00011 RCS NICE - TVA: FR 03449521277  
CARTE PROF. N° 5635T PREF. AM - ASSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 RUE LAMENNAIS, 75008 PARIS - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Réf : YKR3Q3E - 1/4

# Spécifications

Surface	80 m <sup>2</sup>
Surface totale terrasses	50 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de wc	1
Nombre de terrasses	2
Nombre de stationnements	1
Nombre de caves	1
Etage	5 / 5 Avec ascenseur
Chauffage	
Eau Chaude	
Exposition	Nord Ouest Nord est Sud Est Sud ouest
Prestations	Air conditionné, Vue mer, Gardien, xm
	DPE : G: 0 - GES : G: 0
Prix	1 470 000 €



# AGENCE BENEDETTI | LLOYD'S

13 TER BD FRANCK PILATTE, 06300 NICE, FRANCE - TEL +33 9 82 49 43 48 - FAX +33 4 93 26 76 11 - [contact@agence-benedetti.com](mailto:contact@agence-benedetti.com) - [www.agence-benedetti.com](http://www.agence-benedetti.com)  
NOTRE AGENCE, NE MANIPULANT NI VALEURS NI FONDS, NE DISPOSE PAS DE GARANTIES FINANCIÈRES. SARL AU CAPITAL DE 8.000€ - SIRET: 449 521 277 00011 RCS NICE - TVA: FR 03449521277  
CARTE PROF. N° 5635T PREF. AM - ASSURANCE RCP: LLOYD'S, 8-10 RUE LAMENNAIS, 75008 PARIS - DOCUMENT NON CONTRACTUEL