Exclusive Estate Monaco
23 Bd Princesse Charlotte
98000 Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc



NICE IMMEUBLE NEUF 4 LOTS 2 DUPLEX JARDIN VUE MER + DEUX 2 PIECES JARDIN

Programme neuf — Exclusivité — 2 500 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **12**	*Ville* **Nice**	*Pays* **France**
Superficie habitable **276 m²**	*Superficie jardin* **300 m²**	*Chambres* **8**	*Parkings* **6**
Etage **3**	*Charges annuelles* **2 500 €**	*Etat* **Neuf**	*Vue* **MER ET DEGAGEE VILLE**
Date de libération **À convenir**	*Ref.* **NRFCaroubier**		

PROMOTION IMMOBILIERE PC ACCORDE – 9 Avenue Caroubier Nice 4 APPARTEMENTS – JARDINS – PISCINE – VUE MER Situé avenue du Caroubier à Nice, au fond d'une impasse, ce nouveau projet immobilier bénéficie d'un emplacement résidentiel particulièrement calme tout en restant à proximité du centre-ville. Implanté en position dominante, l'ensemble profite d'un environnement privilégié avec vue dégagée jusqu'à la mer. Le projet a volontairement été conçu à taille humaine : seulement 4 appartements, répartis entre deux 2-pièces et deux appartements en duplex, bénéficiant chacun de leur propre jardin privatif d'environ 80 m². Cette configuration lui confère davantage l'esprit d'une maison privée ou d'un petit hôtel particulier que celui d'une résidence traditionnelle.

LES DEUX 2-PIÈCES AVEC JARDIN Les deux appartements 2-pièces disposent chacun d'un jardin privatif d'environ 80 m². Ils proposent une distribution fonctionnelle et contemporaine, avec de beaux espaces extérieurs permettant de profiter pleinement du calme et de l'environnement. Chaque appartement bénéficie

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.

également d'un accès par ascenseur depuis le sous-sol, sécurisé par un système de bip permettant aux propriétaires d'accéder directement à leur niveau. Prix 385 000 € pour le 2-pièces côté Nord . Prix 385 000 € pour le 2-pièces côté sud . Parking en sous-sol : 30 000 € en supplément.

LES DEUX DUPLEX AVEC JARDIN Aux niveaux supérieurs, le projet propose deux appartements en duplex d'environ 92 m², pensés comme de véritables appartements familiaux. Chaque duplex bénéficie également de son propre jardin privatif d'environ 80 m², apportant un véritable espace de vie extérieur supplémentaire.

Leur conception sur deux niveaux permet de bien distinguer les espaces de vie et les espaces nuit, tout en bénéficiant d'une belle ouverture vers l'extérieur et d'une vue dégagée en direction de la mer. Les duplex disposent eux aussi d'un accès sécurisé par ascenseur, directement depuis le sous-sol grâce à un bip privatif. Prix : 785 000 € par duplex. Chaque duplex bénéficie de deux places de stationnement en sous-sol.

UNE RÉSIDENCE DE SEULEMENT 4 APPARTEMENTS L'ensemble du projet a été imaginé autour d'un principe simple : peu de résidents, du calme, des espaces extérieurs privatifs et des prestations de standing. Une piscine commune est prévue pour les quatre appartements, avec un espace extérieur aménagé permettant de conserver l'esprit confidentiel du lieu. L'accès aux différents niveaux s'effectue notamment par ascenseur depuis le sous-sol, avec un système sécurisé par bip permettant aux résidents de rejoindre directement leur appartement.

COMPOSITION DU PROJET

2 appartements 2-pièces Jardin privatif d'environ 80 m² chacun 1 stationnement en sous-sol par appartement Prix à partir de 385 000 € Parking : 30 000 € en supplément 2 appartements en duplex Environ 92 m² chacun Jardin privatif d'environ 80 m² chacun Vue dégagée jusqu'à la mer 2 stationnements en sous-sol par duplex

Prix : 785 000 € par duplex Parties communes Piscine réservée aux résidents Ascenseur desservant les différents niveaux Accès sécurisé par bip Stationnements en sous-sol Seulement 4 appartements

LES POINTS FORTS Projet immobilier neuf et confidentiel Seulement 4 appartements Un jardin privatif d'environ 80 m² pour chaque appartement Deux 2-pièces

Deux grands appartements en duplex d'environ 92 m² Piscine commune Vue mer Ascenseur depuis le sous-sol Accès sécurisé par bip Stationnements privatifs Environnement résidentiel et particulièrement calme Situation au fond d'une impasse Proximité du centre-ville de Nice

ENSEMBLE IMMOBILIER : 2 500.000 € Une opportunité rare pour acquérir l'intégralité d'un petit ensemble immobilier neuf à Nice, composé de seulement quatre appartements, chacun disposant de son jardin privatif, avec piscine commune, stationnements en sous-sol et vue mer. Un ensemble particulièrement adapté à un investissement patrimonial, familial ou locatif, offrant l'avantage rare de détenir l'intégralité d'une petite résidence neuve de seulement quatre appartements.

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.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc

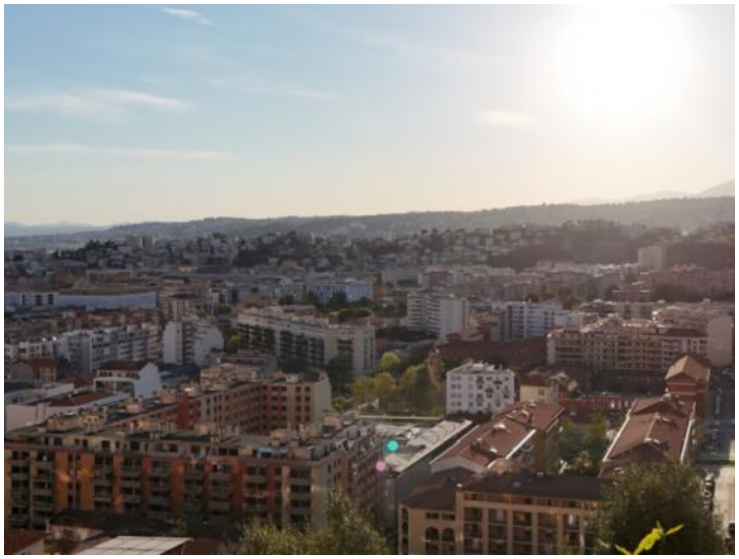






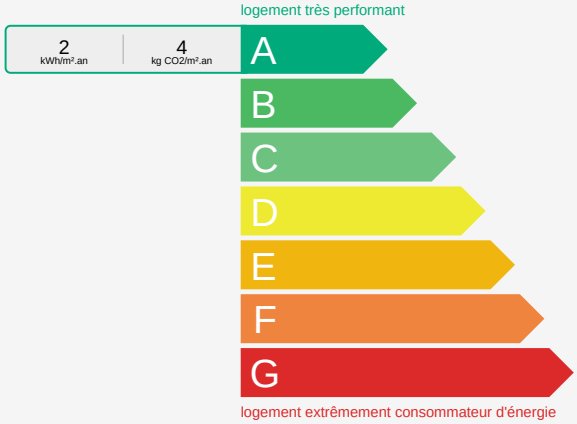

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

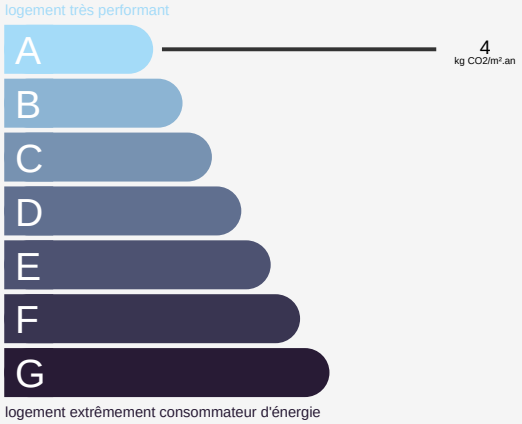
Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc





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.