Exclusive Estate Monaco
23 Bd Princesse Charlotte
98000 Monaco
Julie Folques
Tel : +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

Nuova costruzione — Esclusività — 2 500 000 €

Tipo di proprietà **Appartamento**	*Stanze* **12**	*Città* **Nice**	*Paese* **Francia**
Superficie abitabile **276 m²**	*Superficie giardino* **300 m²**	*Camere* **8**	*Parcheggi* **6**
Livello **3**	*Costi annuali* **2 500 €**	*Condizione* **Nuovo**	*Vista* **MARE E CITTÀ APERTA**
Data di liberazione **Da concordare**	*Rif.* **NRFCaroubier**		

PROGETTO IMMOBILIARE – 4 APPARTAMENTI – GIARDINI – PISCINA – VISTA MARE Situato in Avenue du Caroubier a Nizza, alla fine di un vicolo cieco, questo nuovo progetto immobiliare beneficia di una posizione residenziale particolarmente tranquilla pur rimanendo vicino al centro città. Situata in una posizione dominante, la proprietà beneficia di un ambiente privilegiato con una vista libera sul mare. Il progetto fu progettato deliberatamente su scala umana: solo 4 appartamenti, divisi tra due appartamenti di 2 stanze e due duplex appartamenti, ciascuno con un proprio giardino privato di circa 80 m². Questa configurazione conferisce più lo spirito di una casa privata o di una piccola villa privata che di una residenza tradizionale. I DUE APPARTAMENTI DI 2 STANZE CON GIARDINO I DUE APPARTAMENTI DI DUE CAMERE HANNO CIASCUNO UN GIARDINO PRIVATO DI CIRCA 80 M². Offrono una distribuzione funzionale e contemporanea, con splendidi spazi esterni che permettono di godere appieno della calma e dell'ambiente. Ogni appartamento beneficia anche dell'accesso con ascensore dal seminterrato, garantito da un sistema di segnali acustici che consente ai proprietari di accedere direttamente al proprio livello. Prezzo di €385.000 per l'appartamento di 2 stanze sul lato nord. Prezzo di €385.000 per l'appartamento di 2 stanze sul lato sud. Parcheggio in cantina: in

Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

aggiunta di €30.000. I

DUE DUPLEX CON GIARDINO Ai piani superiori, il progetto offre due duplex di circa 92 m², progettati come veri appartamenti familiari. Ogni duplex beneficia anche di un proprio giardino privato di circa 80 m², offrendo un vero spazio esterno aggiuntivo. Il loro design a due livelli permette di distinguere le zone giorno e quella per dormire, beneficiando di una splendida apertura verso l'esterno e una vista libera verso il mare. I duplex hanno anche accesso sicuro tramite ascensore, direttamente dal seminterrato grazie a un beep privato. Prezzo: €785.000 per duplex. Ogni duplex dispone di due posti auto nel seminterrato.

UNA RESIDENZA DI SOLI 4 APPARTAMENTI L'intero progetto è stato progettato su un principio semplice: pochi residenti, spazi esterni tranquilli e privati e servizi di lusso. È prevista una piscina comune per i quattro appartamenti, con uno spazio esterno progettato per preservare lo spirito riservato del luogo. L'accesso ai diversi livelli avviene tramite ascensore dal seminterrato, con un sistema di segnali acustici che permette ai residenti di recarsi direttamente al loro appartamento.

COMPOSIZIONE DEL PROGETTO 2 appartamenti con 2 stanze Giardino privato di circa 80 m² ciascuno 1 posto auto nel seminterrato per appartamento Prezzo da €385.000 Parcheggio: €30.000 in più 2 appartamenti duplex Circa 92 m² ciascuno giardino privato di circa 80 m² ciascuno Vista libera sul mare 2 posti auto nel seminterrato per duplex Prezzo: 785.000 € per duplex Aree comuni Piscina riservata ai residenti Ascensore che serve i diversi livelli Accesso sicuro tramite beep Parcheggio nel seminterrato Solo 4 appartamenti

PUNTI SALIENTI Nuovo e confidenziale progetto immobiliare Solo 4 appartamenti Un giardino privato di circa 80 m² per ogni appartamento Due appartamenti con due due camere due grandi duplex di circa 92 m² Piscina comune Vista mare Ascensore dal seminterrato Accesso sicuro tramite bip Parcheggio privato Ambiente residenziale e particolarmente tranquillo Posizione alla fine di un cul-de-sac Vicinanza al centro città di Nizza COMPLESSO immobiliare: 2 500.000 € Rara opportunità di acquisire l'intero nuovo complesso immobiliare a Nizza, Composta da soli quattro appartamenti, ciascuno con il proprio giardino privato, piscina comune, parcheggio sotterraneo e vista sul mare. Una proprietà particolarmente adatta per un investimento patrimoniale, familiare o in affitto, offrendo il raro vantaggio di possedere l'intera nuova residenza di soli quattro appartamenti.





Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

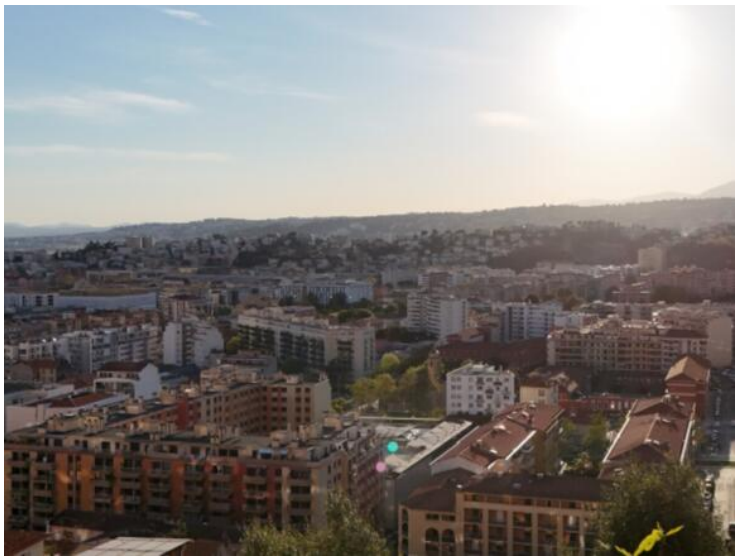
Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Tel : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc









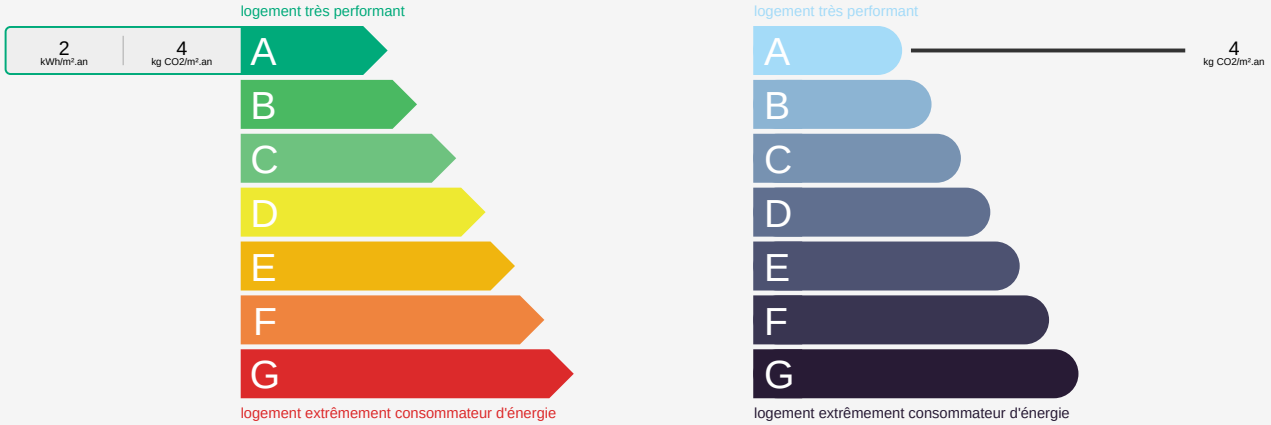




Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

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

Diagnostique de Performances Énergétiques



Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.