

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

Vente France **JARDIN** **Exclusivité** 2 500 000 €

|                   |                      |                    |            |
|-------------------|----------------------|--------------------|------------|
| Type de produit   | Appartement          | Nb. pièces         | 5+         |
| Superficie hab.   | 276 m <sup>2</sup>   | Nb. chambres       | +5         |
| Superficie jardin | 300 m <sup>2</sup>   | Nb. parking        | +5         |
| Vue               | MER ET DEGAGEE VILLE | Ville              | Nice       |
| Etat              | Neuf                 | Pays               | France     |
| Etage             | 3                    | Date de libération | À convenir |
| Charges annuelles | 2 500 €              |                    |            |

**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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 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 m<sup>2</sup>, pensés comme de véritables appartements familiaux. Chaque duplex bénéficie également de son propre jardin privatif d'environ 80 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> chacun 1 stationnement en sous-sol par appartement

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

Prix à partir de 385 000 € Parking : 30 000 € en supplément 2 appartements en duplex Environ 92 m<sup>2</sup> chacun  
Jardin privatif d'environ 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour chaque appartement Deux 2-pièces

Deux grands appartements en duplex d'environ 92 m<sup>2</sup> 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

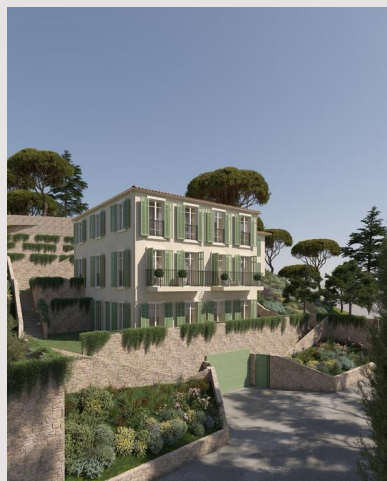
ENSEMBLE IMMOBILIER : 2 500.000 € Une opportunité rare pour acquérir l'intégralité d'un petit ensemble  
immobilier neuf à Nice, composé de seulement quatre appartements, chacun disposant de son jardin privatif,  
avec piscine commune, stationnements en sous-sol et vue mer. Un ensemble particulièrement 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.



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



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



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

