



RÉSIDENCES DU MONT FABRON - NICE



Vraagprijs: € 895.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 105 m²



Gelegen op Mont Fabron in Nice



Uitzijkend op Zuidelijke Alpen



Verwarmd gemeenschappelijk zwembad



Badkamers: 2



Penthouse



Slaapkamers: 2



Panoramisch uitzicht op de zee



Dop Makelaars biedt aan: Résidences du Mont Fabron te Nice

Dop Makelaars biedt aan: exclusief penthouse met panoramisch zeezicht in Nice-Fabron.

Op een bijzonder fraaie en hooggelegen locatie op Mont Fabron in Nice bevindt zich dit royale en lichte penthouse met een woonoppervlakte van circa 105 m², maar liefst circa 150 m² aan terrassen, een aangebouwde veranda van circa 15 m², 2 slaapkamers, 2 badkamers, een separate berging en 2 eigen afgesloten garages.

Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping van het hoogst gelegen gebouw binnen Résidence Mont Fabron. Dankzij de ligging op circa 175 meter boven zeeniveau geniet u hier van rust, privacy en indrukwekkende vergezichten over Nice, de Baie des Anges, de Middellandse Zee en de uitlopers van de Zuidelijke Alpen.

De combinatie van de uitzonderlijke buitenruimte, het vrije zeezicht, de ruime woonkamer en de ligging binnen een besloten residentie met verwarmd zwembad maakt dit een bijzonder compleet appartement aan de Côte d'Azur.

Indeling van het appartement:

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u het penthouse op de bovenste verdieping.

De woning beschikt over een royale woonkamer van circa 47 m². Dankzij de grote raampartijen, aluminium kozijnen en meerdere schuifpuien en openslaande deuren wordt veel natuurlijk licht naar binnen gehaald en staat de leefruimte direct in verbinding met de verschillende terrassen.

Vanuit de woonkamer kijkt u uit over Nice en de Middellandse Zee. Door de omvang van de leefruimte is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken met aanvullende praktische ruimten en directe verbinding met de overige delen van het appartement.

De woning beschikt over 2 ruime slaapkamers en 2 badkamers. Daarnaast zijn er 2 toiletten aanwezig.

Op verschillende plaatsen in het appartement geven schuifpuien en openslaande deuren toegang tot de omliggende terrassen. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten en kan vanuit meerdere vertrekken rechtstreeks van het mediterrane buitenleven worden genoten.

Buitenleven;

Een van de absolute blikvangers van dit penthouse is de uitzonderlijke buitenruimte. Rondom het appartement bevinden zich meerdere betegelde terrassen met een gezamenlijk oppervlak van circa 150 m².

De terrassen bieden volop ruimte voor verschillende zit- en eetgedeelten, ligbedden en mediterrane beplanting. Het grote dakterras beschikt bovendien over een zeer royaal zonnescherf, waardoor hier ook tijdens warme zomerdagen comfortabel buiten kan worden verbleven.

Aan het appartement grenst tevens een veranda van circa 15 m², die een mooie overgang vormt tussen de binnenruimte en de terrassen.

In overleg en na toestemming van de copropriété/VvE bestaat bovendien de mogelijkheid om bij het grote dakterras een aanvullende tuinkamer in aluminium- en glasconstructie te realiseren. Hiermee zou de buitenruimte nog intensiever bij het appartement kunnen worden betrokken.

Uitzicht;

Dankzij de hoge ligging geniet het appartement van een indrukwekkend en vrij panorama.

Het uitzicht strekt zich uit over grote delen van Nice, de Baie des Anges en de Middellandse Zee. In noordelijke en noordwestelijke richting zijn tevens de uitlopers van de Zuidelijke Alpen zichtbaar.

De combinatie van zee, stad en bergen maakt het uitzicht bijzonder veelzijdig en zorgt ervoor dat het panorama gedurende de dag voortdurend verandert met het mediterrane licht.

Dop Makelaars biedt aan: Résidences du Mont Fabron te Nice

Résidence Mont Fabron;

Het penthouse maakt deel uit van Résidence Mont Fabron, een besloten residentie bestaande uit 3 afzonderlijke woongebouwen op een fraai aangelegd terrein van circa 1,83 hectare.

De gebouwen worden omringd door een verzorgde mediterrane tuin, waardoor de residentie een groene en rustige uitstraling heeft.

Centraal op het terrein bevindt zich een royaal gemeenschappelijk zwembad van circa 25 meter lang. Het zwembad wordt gedurende het zomerseizoen verwarmd en vormt samen met de omliggende tuin een heerlijke plek om te ontspannen.

Bij het appartement behoren daarnaast 2 eigen afgesloten garages onder het gebouw.

Ook beschikt het appartement over een separate privéberging, nummer 11. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen en het bewaren van persoonlijke spullen.

Comfort en voorzieningen;

Het appartement beschikt over diverse comfortabele voorzieningen. Zo zijn de kozijnen uitgevoerd in aluminium en is de woning voorzien van elektrische rolluiken.

De verschillende terrassen zijn vanuit meerdere vertrekken bereikbaar via schuifpuien en openslaande deuren, waardoor het buitenleven op natuurlijke wijze onderdeel vormt van de woning.

Direct naast de residentie bevinden zich bovendien diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, brood- en banketbakkerij, restaurant en medische voorzieningen.

Locatie;

Nice-Fabron is een geliefde en groene woonomgeving aan de westzijde van Nice. Mont Fabron staat bekend om zijn verhoogde ligging, rustige karakter en fraaie vergezichten over de stad en de Middellandse Zee.

Ondanks de rustige ligging bevinden de kust, de Promenade des Anglais, het centrum van Nice,

restaurants, winkels en culturele voorzieningen zich op goed bereikbare afstand.

Hierdoor combineert het appartement het comfort en de privacy van wonen op Mont Fabron met alles wat Nice en de Côte d'Azur te bieden hebben.

Bereikbaarheid;

Ook de bereikbaarheid is uitstekend.

Direct voor de residentie bevindt zich een bushalte, waardoor zowel het centrum van Nice als de luchthaven uitstekend met het openbaar vervoer bereikbaar zijn.

Vanuit het centrum kan bovendien gebruik worden gemaakt van het uitgebreide tramnetwerk van Nice, waaronder tram 2 richting Nice Côte d'Azur Airport en Port Lympia.

De internationale luchthaven van Nice bevindt zich daarnaast op korte rijafstand, waardoor het appartement ook bijzonder geschikt is als tweede woning voor internationale eigenaren.

Zee en bergen;

Een van de grote voordelen van deze locatie is de bijzondere combinatie van de Middellandse Zee en de nabijgelegen Zuidelijke Alpen.

Naast het mediterrane leven aan de Côte d'Azur zijn verschillende berg- en skigebieden vanuit Nice goed bereikbaar. Hierdoor kan een verblijf aan zee eenvoudig worden gecombineerd met uitstapjes naar de bergen en, gedurende het winterseizoen, de skipistes. Zo ligt het populaire skigebied Isola 2000, met pistes op meer dan 2.000 meter hoogte, op ca. 85 km afstand.

Een bijzonder penthouse voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en uitzonderlijk veel buitenruimte, gecombineerd met panoramisch zeezicht en een uitstekende ligging aan de Côte d'Azur.

Spreekt dit penthouse u aan? Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.
Inventaris in overleg.

BIJZONDERHEDEN

- penthouse op de bovenste verdieping;
- gelegen op Mont Fabron in Nice;
- woonoppervlakte van ca. 105m²;
- ca. 150m² aan terrassen;
- 2 royale slaapkamers;
- 2 badkamers;
- 2 separate toiletten aanwezig;
- meerdere schuifpuien en openslaande deuren;
- separate berging;
- gemeenschappelijk verwarmd zwembad;
- zonneschermbaan aanwezig;
- meerdere terrassen rondom appartement;
- aluminium kozijnen;
- dubbele beglazing;
- elektrische rolluiken;
- 2 privé garages onder het gebouw;
- panoramisch uitzicht over Nice en de Middellandse Zee;
- uitzicht richting Zuidelijke Alpen;
- fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin;
- dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- goede bereikbaarheid naar centrum en luchthaven;
- vraagprijs: € 895.000,- k.k. inventaris in overleg.























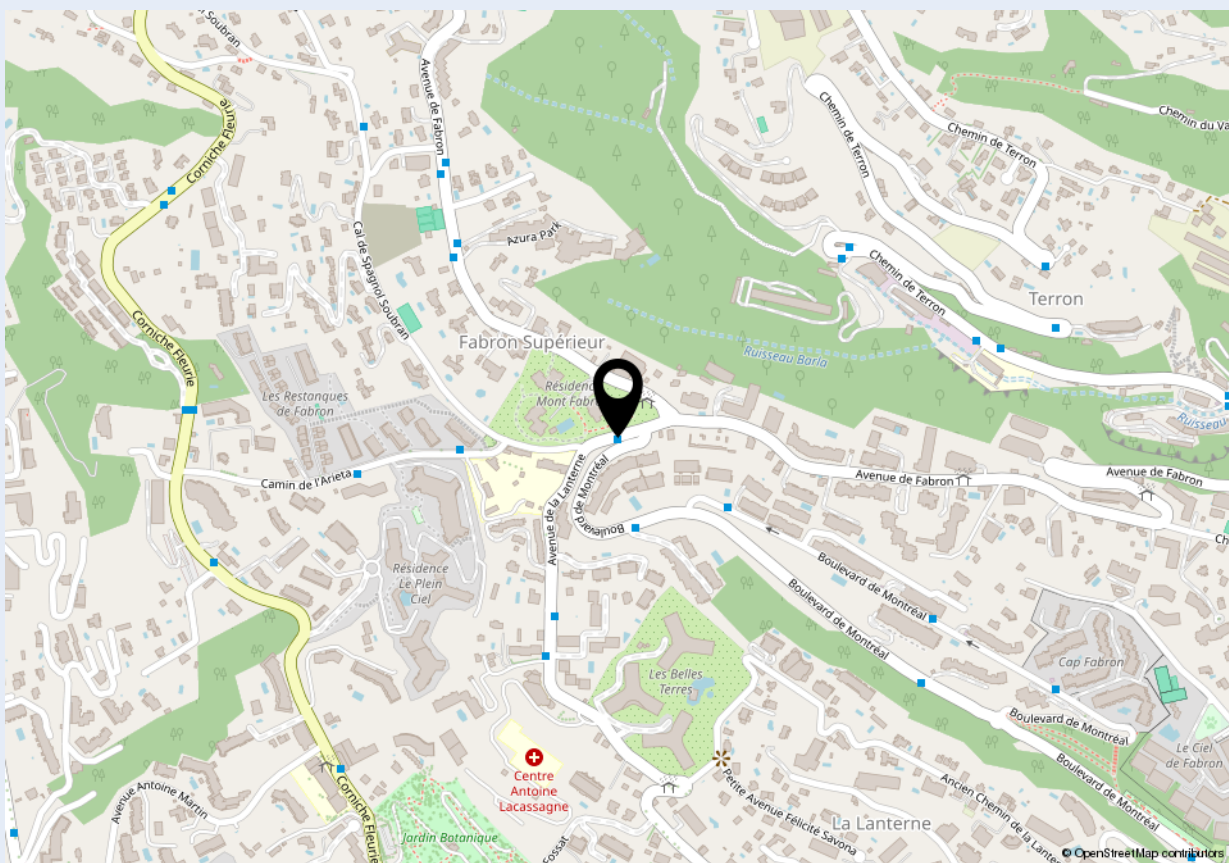
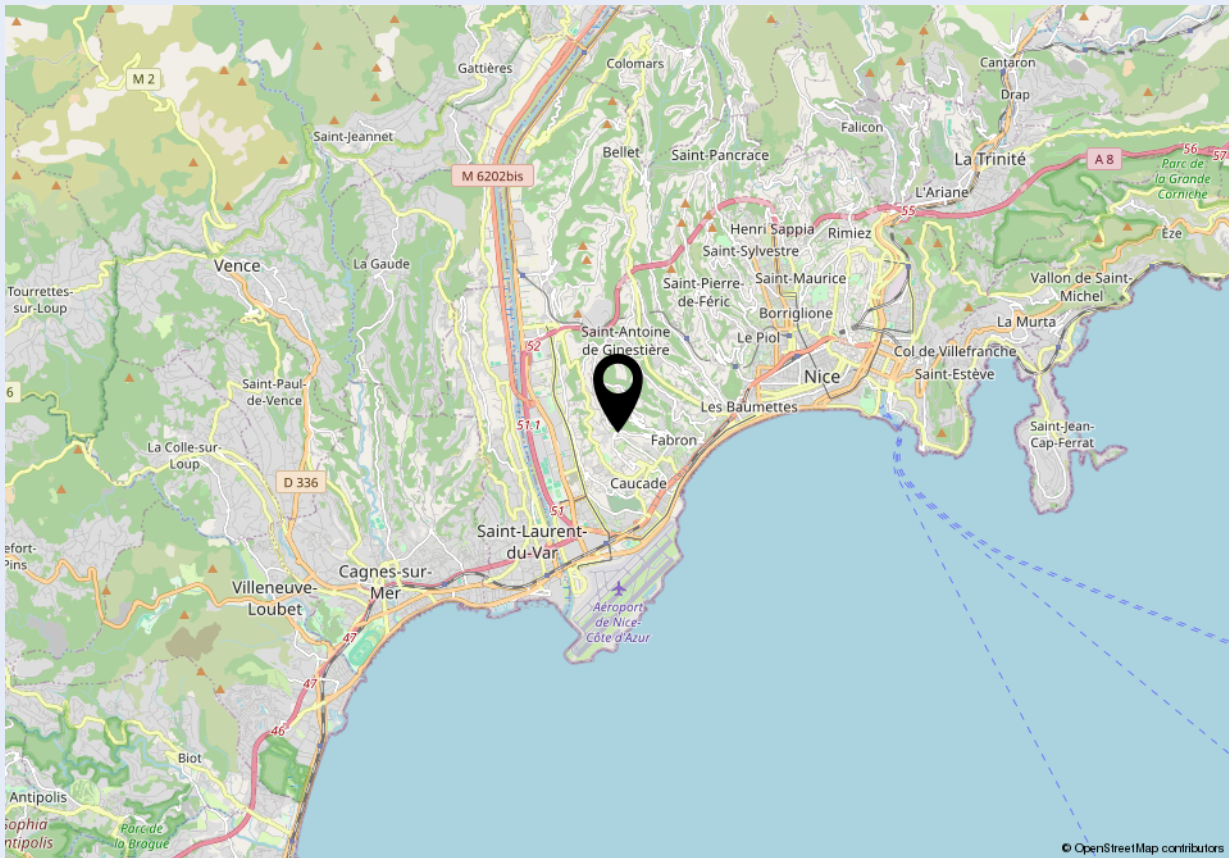
This is a detailed architectural floor plan of a house. The plan includes the following rooms and features:

- Entrée:** 7.83 m²
- Salon:** 47.57 m²
- Cuisine:** 12.3 m²
- Déjeuner:** 4.87 m²
- Chambre 1:** 11.34 m²
- Chambre 2:** 10.41 m²
- Veranda:** 4.24 m²
- Escalier:** Located at the top left, with a circular staircase.
- Ascenseur:** Located next to the staircase.
- Sanitaires:** Two bathrooms are shown, one near each bedroom.
- Dimensions:** Various dimensions are marked throughout the plan, including room widths and overall building dimensions (e.g., 13.28 m, 8.52 m, 13.28 m, 8.52 m).
- Orientation:** A north arrow (N) points towards the top right, and a south arrow (S) points towards the bottom left.
- Other Labels:** "4L 3P" is marked near the entrance, and "0" is marked at the bottom center.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Kantoor Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.