

## Appartement 3 Pièce(s) 126.38 m<sup>2</sup> à vendre

# 1 780 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR447374  
Type : Appartement  
Surface : 126 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 126.38 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Convecteur Bois  
Étage : Rez-de-chaussée  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 2 442 €

Nice Promenade des anglais - Albert 1er - Superbe appartement de 126m<sup>2</sup>, idéalement situé, dans un très bel immeuble niçois, à proximité immédiate de la Promenade des anglais, de la place Masséna, de la coulée verte et du jardin Albert 1er.

Ce charmant appartement traversant est situé en rez-de-chaussée et se compose d'une vaste entrée desservant un grand séjour/salle à manger face à la mer, une cuisine indépendante aménagée et équipée et un wc indépendant.

L'espace nuit se compose lui de deux grandes chambres, une chambre de maître avec salle d'eau/wc et dressing, une seconde avec salle de bain/wc. Les deux chambres ouvrent sur une grande et agréable véranda très lumineuse de 14m<sup>2</sup> faisant office de bureau. Un débarras et un placard complètent cet espace.

Ce bien offre de superbes prestations, la climatisation, une très belle hauteur sous plafond ainsi qu'un emplacement exceptionnel.

Une cave vient compléter ce bien.

### Diagnostic énergétique



89 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



2 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an