

## Appartement 3 pieces a vendre Nice Promenade des anglais au calme avec VUE MER

# 599 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR1199526  
Type : Appartement  
Surface : 70 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 70.45 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Sol Gaz  
Balcon : 1  
Étage : 3ème  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 2 094 €

Exclusivité Promenade des Anglais : Nous vous présentons un magnifique appartement 3 pièces qui vous offrira à la fois une vue mer panoramique vers le cap de Nice ET le CALME ce qui est plus rare sur ce secteur, car en léger retrait dans l'immeuble. Parfait état intérieur, séjour de 31m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond d'environ 3 mètres, ultra lumineux, traversant, cuisine indépendante équipée et possibilité cuisine ouverte avec création d'un bureau ou chambre d'enfant, parquet massif d'origine, double vitrage, volets roulants électriques, nombreux rangements, salle de douche avec une fenêtre, le tout sur 2 balcons totalisant 6 m<sup>2</sup> environ. Superficie loi carrez 70,45m<sup>2</sup>. Contemplez la mer au calme tout en restant en centre ville est une exception. Ce qui l'est tout autant, pour celles et ceux qui auraient un double projet d'habitation et d'investissement locatif notamment, c'est que l'appartement est composé de 2 lots d'appartements qui ont été réunis mais qui pourraient très bien et facilement (porte palier toujours existante) être séparés pour habiter un studio et louer un 2 pièces par exemple

### Diagnostic énergétique



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



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