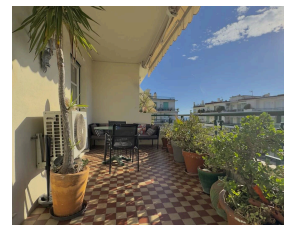
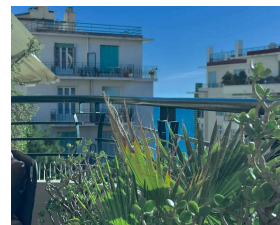


Appartement - 3 pièces - 65.0 m<sup>2</sup> - 730 000 € - À vendre

**730 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR4811656  
Type : Appartement  
Surface : 65 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 65 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Terrasse : 1  
Étage : 6ème  
Niveaux : 6  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 675 €

Le Capitole - 3 Pièces Dernier étage - Terrasses - Vue Jardin & Echappée Mer - Exceptionnel - Traversant Dans l'une des résidences les plus emblématiques de la Côte d'Azur, conçue entre 1947 et 1962 par les architectes Georges et Michel Dikansky, découvrez ce superbe appartement en dernier étage avec ascenseur, à deux pas de la Promenade des Anglais. Au cœur d'un jardin tropical luxuriant agrémenté de fontaines, et bénéficiant d'un accès direct et privatif depuis la Promenade. L'appartement, traversant Est/Ouest, offre une distribution fluide : une entrée dessert toutes les pièces principales, dont un vaste séjour baigné de lumière grâce à son exposition Sud/Ouest. La cuisine ouverte et entièrement équipée s'intègre parfaitement à l'espace de vie, créant une ambiance conviviale et élégante. De nombreuses baies vitrées s'ouvrent sur la terrasse principale, surplombant le parc privatif de la résidence, avec une échappée mer en toile de fond. La chambre principale, spacieuse, bénéficie également d'un accès direct à cette terrasse. De l'autre côté de l'appartement, une véranda

### Diagnostic énergétique



**272 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



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