



# AGENCECAPITOLE.COM

L'IMMOBILIER SUR LA PROMENADE DES ANGLAIS

Tél. +33 (0)4 93 44 76 32 - [www.agencecapitole.com](http://www.agencecapitole.com)

710 000 €

**Achat appartement**

**2 pièces**

**Surface : 72 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1962**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : A rénover**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Résidence sécurisée, Porte blindée, Résidentiel, Volets roulants électriques

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 cave

#### Informations légales

710 000 € honoraires inclus

4,41% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (680 000 € hors honoraires), bien en copropriété, charges courantes annuelles 3 600 € (300 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Appartement 932 Nice

Uniquement proposé par votre Agence Le Capitole Promenade des Anglais, proche Rue Poincaré - Au 3<sup>e</sup> étage d'une magnifique résidence très prisée, sécurisée, avec ascenseur et gardien : EXCEPTIONNEL 2 pièces de 72 m<sup>2</sup>, comprenant : Belle entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre avec rangements, salle de bains avec WC, nombreux rangements, une grande cave en sous-sol. Appartement uniquement en façade, 72m<sup>2</sup> de vue magnifique 4 ouvertures sur la terrasse, face mer 10 mètres de largeur coté Promenade Énorme potentiel Possibilité de transformation en 3 pièces (ou 2 studios indépendants) Terrasse 18m<sup>2</sup> Garage possible dans la résidence Rien à dire de +, en un mot MA-GNI-FIQUE ! La Promenade des Anglais, emblème de la ville de Nice, se distingue par son front de mer s'étendant sur plusieurs kilomètres. Sa construction remonte au 19<sup>e</sup> siècle, témoignant du riche patrimoine historique de la Côte d'Azur. Cette célèbre artère, à la fois moderne et...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 770 à 1042 € (année d'estimation 01012021)  
Document non contractuel - 02/05/2024



Agence CapitoLe - 53 Promenade des Anglais - 06000 Nice

Tél. 04 93 44 76 32 - [info@agencecapitole.com](mailto:info@agencecapitole.com) - [www.agencecapitole.com](http://www.agencecapitole.com)

RCS Nice B 314 398 512 - Code NAF 6831Z - SIRET 314 398 512 00017 - Document non contractuel