



# AGENCECAPITOLE.COM

L'IMMOBILIER SUR LA PROMENADE DES ANGLAIS

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

1 250 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 91 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : A rénover**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

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

2 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

1 cave

**Informations légales**

1 250 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, 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 Nice

Promenade des Anglais - Au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence de standing sécurisée, avec gardien et ascenseur : magnifique 3 pièces d'angle de 91 m<sup>2</sup>, comprenant : Hall d'entrée, magnifique séjour d'angle de 28m<sup>2</sup> proposant une superbe vue mer avec accès à une terrasse de 10m<sup>2</sup> profonde et ensoleillée, cuisine indépendante, deux chambres au calme, une avec balcon exposé sur le parc du Capitole, l'autre avec vue sur la mer, salle de bains, WC séparé, rangements et cave en sous-sol. Exceptionnel potentiel pour cet appartement d'angle très lumineux, proposant une vue mer dégagée depuis quasiment toutes les pièces, terrasse de 10m<sup>2</sup> sans vis-à-vis direct, permettant de profiter du soleil et de la vue mer, idéalement situé proche de l'hôtel Negresco. TRÈS RARE SUR CETTE PARTIE DE LA PROMENADE !

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Coûts énergie annuel de 1324 à 1792 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 17/05/2024



Agence Capitale - 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