



Belles Terres Immobilier

IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - www.belles-terres-immobilier.com

3 PIECES - NICE

1 098 000 €

NICE ? PROMENADE DES ANGLAIS

Dernier étage ? Vue mer panoramique ? 3 pièces de 96,63 m²

Sur la prestigieuse Promenade des Anglais, au sein d'un élégant immeuble bourgeois, découvrez ce superbe appartement en dernier étage bénéficiant d'une vue mer panoramique exceptionnelle.

Entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, ce bien conjugue le charme de l'ancien et le confort contemporain. La rénovation complète réalisée avec des matériaux de qualité comprend notamment la climatisation réversible, le double vitrage, une porte blindée et une remise à neuf des installations.

L'espace de vie de près de 38 m², baigné de lumière, accueille une cuisine ouverte entièrement équipée et se prolonge par deux balcons permettant de profiter pleinement de l'extérieur à toute heure de la journée face à la Méditerranée.

Les deux chambres, situées au calme sur cour, disposent chacune de leur salle de douche privative. Un vaste hall d'entrée aménagé en véritable espace de vie avec coin bureau et rangements apporte un confort rare et une élégance supplémentaire à l'ensemble.

Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir un garage à proximité immédiate de l'immeuble en supplément.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 458 ?.

Nombre de lots de copropriété : 32 lots d'habitation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 400 ? ~ 1 950 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	87103490
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Etage du bien	2
Pièces	3
Surf. habitable	96 m ²
Etat général	Bon état

Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Eau à l'égout
Eau chaude	Géomulus
Taxe foncière	3000 €/an

Performance énergétique

