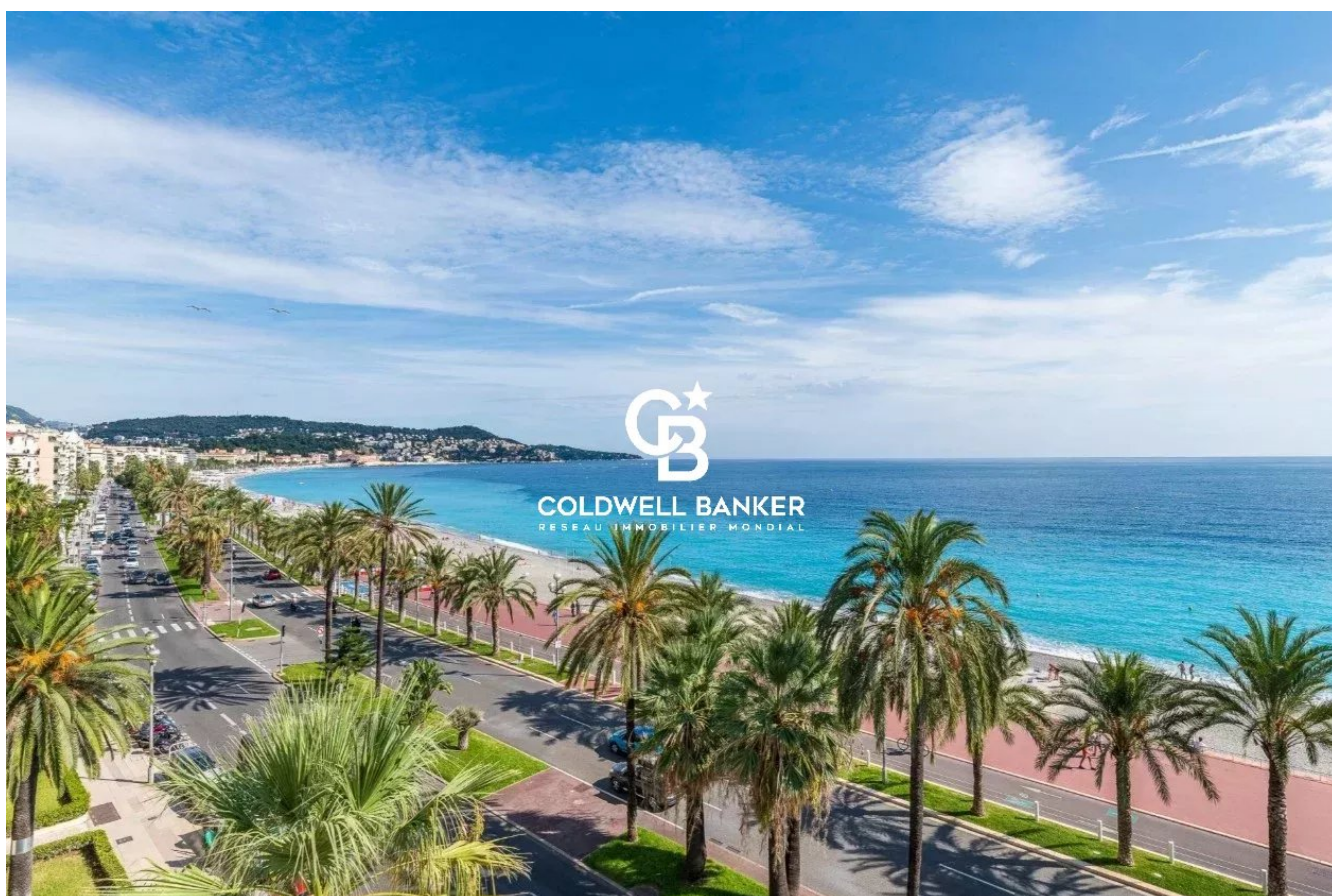


Appartement Nice 70 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 756 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Appartement de 70 m<sup>2</sup>, traversant avec vue mer panoramique-Promenade des Anglais, Nice.

Idéalement situé sur la mythique Promenade des Anglais, cet élégant appartement traversant occupe un étage élevé au sein d'un immeuble de standing, au cœur d'un des emplacements les plus emblématiques de la Côte d'Azur.

D'une surface d'environ 70 m<sup>2</sup>, ce bien rare actuellement configuré en 2 pièces dispose d'un fort potentiel de transformation en 3 pièces.

Le séjour, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur une vaste terrasse offrant une vue panoramique imprenable sur la mer Méditerranée, où le bleu du ciel se confond avec celui de l'horizon.

À l'arrière, la chambre, au calme absolu, s'ouvre sur une seconde terrasse privative avec vue sur une cour intérieure, propice au repos et à la sérénité.

Le parquet d'origine, parfaitement conservé, apporte un charme authentique à l'ensemble.

Des travaux de rénovation permettront de sublimer ce bien d'exception et d'en révéler tout le potentiel, pour créer un intérieur sur mesure dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice.

Un grand garage fermé (en supplément) ainsi que deux places de stationnement au sein de la copropriété viennent compléter ce bien rare — un confort inestimable sur la Promenade des Anglais.

Une adresse d'exception, une vue spectaculaire et un cadre de vie unique. A proximité immédiate de la plage, des commerces et de l'Aéroport international de Nice.

Honoraires à charge acquéreur:

Net vendeur de 740.000€

Honoraires agence de 5% soit 37.000€

Prix Honoraires d'agence inclus: 777.000€

Charges: 250 EUR/mois

Taxe foncière: 1500 EUR.

Appartement non soumis au DPE (absence de chauffage)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	70.4 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	2 pièces	NB de chambres :	1 chambre		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

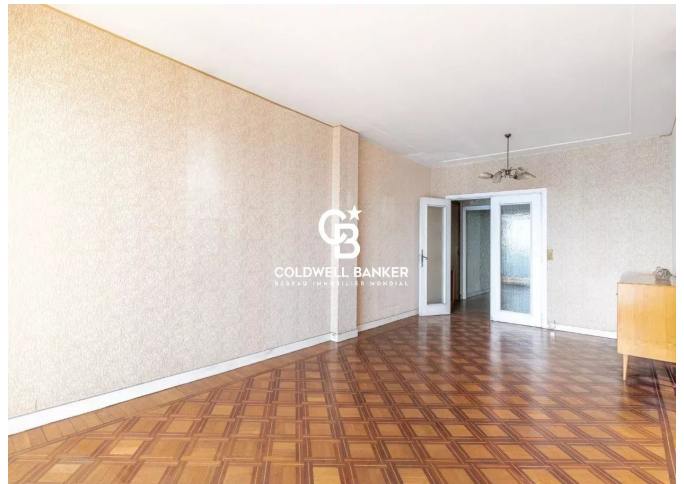
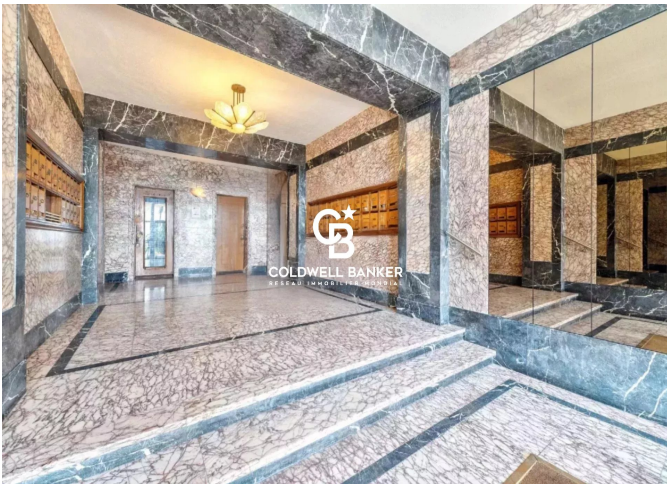
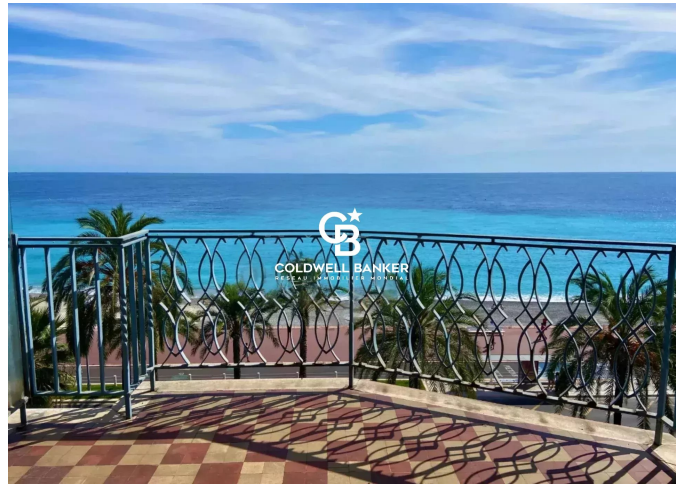
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Not applicable -1

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : Not applicable -1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)