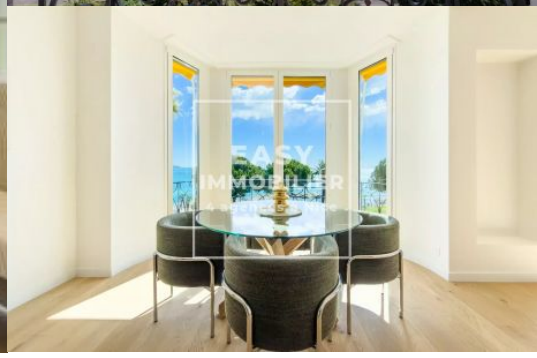
EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - www.immobilier-nice-fabron.com

3 PIECES - NICE

839 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : APPARTEMENT D'EXCEPTION / EMPLACEMENT PREMIUM / VUE MER PANORAMIQUE / ASCENSEUR / AVANT DERNIER ETAGE / APPARTEMENT TRAVERSANT / TRÈS LUMINEUX / ENTIÈREMENT RÉNOVÉ SUR-MESURE AVEC PRESTATIONS DE GRAND LUXE.

NICE ? PROMENADE DES ANGLAIS
Appartement 3 pièces d?exception de 86,27 m² luxueusement rénové avec sa vue mer panoramique imprenable.

Idéalement situé sur la mythique Promenade des Anglais, il bénéficie d?un emplacement premium sur la plus belle baie de la Côte d'Azur offrant un cadre de vie rare et recherché.

Entièrement rénové avec des prestations de luxe, ce bien traversant séduit immédiatement par sa luminosité remarquable et son exposition plein Sud. Niché en avant-dernier étage, il dévoile une vue panoramique spectaculaire sur la mer, la ville et les montagnes enneigées, véritable tableau vivant à toute heure de la journée.

L?espace de vie, élégant et contemporain, s?articule autour d?un vaste double séjour baigné de lumière, prolongé par un balcon face à la Méditerranée. La cuisine ouverte, parfaitement aménagée et équipée, s?intègre avec raffinement à cet ensemble convivial et résolument moderne.

L?espace nuit offre un confort absolu avec une somptueuse suite parentale disposant d?une grande salle de bain avec toilettes, une seconde chambre avec sa salle de

douche privative, des toilettes indépendantes et de nombreux rangements sur mesure.

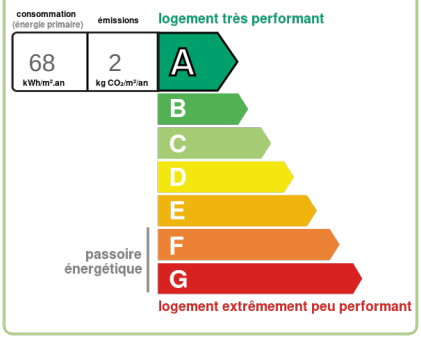
Une grande cave en sous-sol vient compléter ce bien.

À seulement quelques pas des plages et au c?ur d?un quartier riche en commerces de proximité, boutiques, boulangeries, supermarchés, restaurants et services, avec un arrêt de tramway situé à moins de 50 mètres, cet appartement profite d?un emplacement privilégié et réunit tous les atouts d?un bien d?exception sur la Côte d?Azur.

CLASSE ENERGIE : A.

Charges annuelles : 2 976 ?.
Nombre de lots de copropriété : 6 lots principaux.
Aucune procédure dans la copropriété.
Montant estimé des dépenses annuelles d?énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l?énergie de l?année 2021/2022/2023 : 610? - 880?.

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

Reference	86872663
Ville	Nice
Quartier	Promenade des Anglais
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	86 m²
Etat général	Neuf
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1315 €/an

Performance énergétique