



## **VENTE 2 BEDROOMS 73 m<sup>2</sup>**

**€740,000 FAI**

### **A VENDRE NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

Idéalement situé sur la prestigieuse Promenade des Anglais à Nice, au sein d'une résidence de grand standing, découvrez ce magnifique appartement 2 pièces de 73 m<sup>2</sup> en étage élevé, bénéficiant d'une vue mer exceptionnelle.

Baigné de lumière grâce à sa double exposition, cet appartement offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement, avec la possibilité de le transformer facilement en 3 pièces. Il se compose d'un vaste séjour ouvrant sur une agréable terrasse face à la mer, d'une grande chambre de 18 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain ainsi que de WC séparés.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour sublimer ce bien rare.

Ce bien est complété par une cave ainsi qu'une chambre de bonne de 13 m<sup>2</sup> située au rez-de-chaussée de la résidence, équipée d'un WC.

En complément, possibilité d'acquérir en sus un parking de plain pied avec cave dans une résidence à proximité.

Une adresse prestigieuse et une vue tout simplement exceptionnelle.

Copropriété de **58** lots principaux | Charges **3592** euros/an

Pièces	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>4</b>
Etages	<b>6</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>73</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Taxe foncière	<b>€2,063</b>



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**2 BEDROOMS 73 m<sup>2</sup> > €740,000 FAI**

06200 Nice



**SYNDIC COPROPRIETE**  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**

4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



L'expérience immobilière depuis 1950

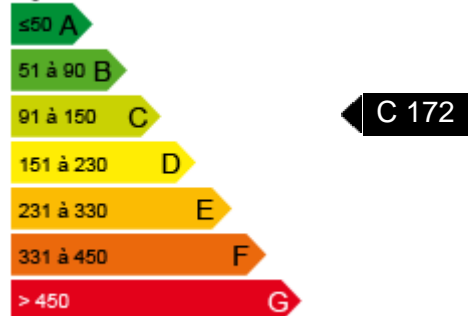
2 BEDROOMS 73 m<sup>2</sup> > €740,000 FAI

06200 Nice

## Diagnostic énergétique

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**2 BEDROOMS 73 m<sup>2</sup> > €740,000 FAI**

06200 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Maureen DELAUNAY**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
md@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

**DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS**

**Agence Masséna**  
4 bis, Place Masséna  
06000 Nice  
tél 04 93 62 25 35

**Syndic Copropriété**  
2, rue Valperga  
06000 Nice  
tél 04 93 85 02 06

**agence@borne-delaunay.com**  
**Vente et Achat >** 04 93 62 25 35 -  
**Gestion Locative >** 04 93 62 28 00  
**Location >** 04 93 62 26 66

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



**SYNDIC COPROPRIETE**  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66