

450 000 €

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 77 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1966**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Mer**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Demi-luxe**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Cave, Résidence sécurisée, Double vitrage, Proche école et commodités, Ascenseur, Climatisation, Piscine, Volets roulants électriques

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 cave

**Informations légales**

450 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, charges courantes annuelles 2 760 € (230 € par mois), 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 5067 Nice

**NICE OUEST NAPOLÉON III EXCLUSIVITÉ RÉSIDENCE LUXE/ VUE MER/ ÉTAGE ÉLEVÉ/ PISCINE/ TENNIS** En retrait du bd NAPOLÉON III, au sein d'une résidence luxe sécurisée avec tennis, piscine, pool house, restaurant et parc (avec des charges maîtrisées), Cot'Ouest vous propose ce grand 3 pièces en avant-dernier étage de 77 m<sup>2</sup> traversant Est-Ouest profitant d'une belle luminosité tout au long de la journée. D'un côté une chambre et le grand séjour sont prolongés par une terrasse profitant d'une belle VUE MER sur la baie des anges et de l'autre côté la cuisine équipée, la seconde chambre climatisé donnant sur un balcon avec vue mer cap d'Antibes. Une grande salle de bains (baignoire et douche), un WC indépendant et un beau dressing complètent ce bien. Possibilité de faire une seconde salle de bains. L'appartement est vendu avec une cave. Stationnement collectif avec accès réservé et sécurisé vous assurant une place à toute heure.

**Les informations sur...**

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 1270 à 1780 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 14/03/2025



Cot'Ouest Immobilier - 203 avenue de la Californie - 06200 Nice

Tél. 04 92 09 77 20 - Fax. 04 93 28 82 41 - [info@cotouest-immobilier.com](mailto:info@cotouest-immobilier.com)

Carte professionnelle n°5704 T Préfecture des Alpes Maritimes - RCS NICE B 451 688 949

Code NAF 6831 Z - CGAIM montant de 120 000 € - 89, rue de la Boétie, 75008 Paris - Document non contractuel - \*prix H.A.I.