



**NICE CARRÉ D'OR "PAUL" 3P 84M<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE - VUE DÉGAGÉE - BALCONS**  
**780 000 €**  
NICE CARRÉ D'OR : EXCLUSIVITÉ

TRÈS RARE : Idéalement situé, dans le secteur très recherché du CARRÉ D'OR, à 100m de la MER et de la mythique PROMENADE DES ANGLAIS, à proximité immédiate de toutes les commodités ; commerces, tramway, bus, écoles, universités...

En DERNIER ÉTAGE avec ascenseur, dans un bel immeuble bourgeois de standing, à la façade ravalée, parties communes refaites, toiture neuve...  
Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.

L'appartement 3P de 84m<sup>2</sup> est traversant, baigné de lumière, offrant une vue dégagée sur la ville et un aperçu mer.

Très bien conçu avec sa distribution des pièces en étoile, sans perte de place, avec des pièces généreuses et une belle hauteur sous plafond.  
La cuisine actuellement indépendante peut être ouverte sur le séjour attenant, ouvrant sur deux balcons, parfaits pour vos moments de détente.  
Le coin nuit est séparé du séjour pour plus d'intimité.  
Les deux chambres sont de très bonnes tailles avec rangements, donnant sur un autre balcon.  
Un bureau peut être aménagé en dressing.

Climatisation, double vitrage, volets roulants électriques, stores, porte blindée...

Une cave complète ce bien d'exception.

Classe énergie E - Charges 290€/mois : eau froide, chauffage, l'entretien des communs, ascenseur... - Taxe Foncière 970€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

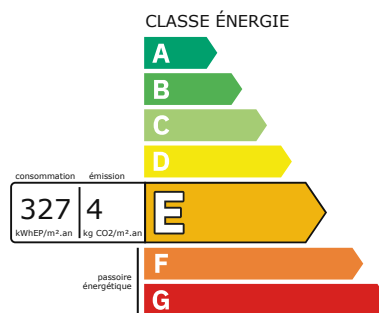
Prestations

Proximités

Informations

<b>Référence</b>	YR280-PAUL
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Carré d'or
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	Dernier étage / 6
<b>État</b>	À rafraîchir
<b>Construit en</b>	1940
<b>Chauffage</b>	Gaz Central Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>«Loi Carrez»</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	290 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	970 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Est, Ouest
<b>Vue</b>	Dégagée, Montagnes, Ville

Diagnostics



1 Entrée (7 m<sup>2</sup>)  
1 Séjour (22 m<sup>2</sup>)  
1 Cuisine (9 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (16 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (16 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de bains (6 m<sup>2</sup>)  
1 Dégagement (3.8 m<sup>2</sup>)  
1 Bureau (2.4 m<sup>2</sup>)  
1 Placard (1.4 m<sup>2</sup>)

Air conditionné  
Double vitrage  
Stores  
Volets roulants électriques  
Ascenseur  
Fibre optique  
Interphone  
Porte blindée

Bus  
Centre ville  
Commerces  
Crèche  
École primaire  
École secondaire  
Mer  
Route principale  
Supermarché  
Tram  
Université  
Cinéma  
Médecin  
Parc  
Parking public  
Salle de sport  
Taxi



