

**399 000 €**

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 87 m²**

**Surface séjour : 29 m²**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Aperçu mer**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : A rénover**

**Standing : Demi-luxe**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

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

2 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

2 garages

1 cave

**Informations légales**

399 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (62 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 3 240 € (270 € 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 5169 Nice**

NICE OUEST Carras / Californie DERNIER ÉTAGE / GARAGE / PROCHE TRAM ET MER / TERRASSE Situation idéale, au cœur du quartier commerçant de Carras, à 200 mètres du TRAM et des plages de la prestigieuse Promenade des Anglais, venez découvrir ce grand 3 pièces de 87 m² en DERNIER ÉTAGE au sein d'une résidence de standing sécurisée. Au Sud-Ouest, vous profiterez d'une première chambre et d'un vaste séjour de 29 m² baigné de lumière, tous deux donnant sur une TERRASSE de 17 m² à ciel ouvert. De l'autre côté, la cuisine et la seconde chambre avec salle de douche s'ouvrent sur un large balcon offrant une jolie VUE MER sur la baie des anges. L'appartement dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de WC indépendants et d'un dressing. Une cave et un garage en sous-sol complètent ce bien, avec possibilité d'acquérir un second garage très rare à cet endroit. À rénover selon vos envies, ce bien offre un potentiel rare, une luminosité...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 1150 à 1610 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 08/12/2025

