

430 000 €

Contact agence

Cot'Ouest Immobilier

203 avenue de la californie

06200 Nice

04 92 09 77 20 / info@cotouest-immobilier.com

Achat appartement

3 pièces

Surface : 93 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>

Exposition : Est ouest

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Collective

État intérieur : A rénover

Standing : Luxe

État immeuble : Bon

Prestations :

Cave, Résidence sécurisée, Proche école et commodités, Gardien, Ascenseur, Volets roulants électriques

2 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel

13/05/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 5047 Nice

NICE OUEST Corniche Fleurie 3 PIÈCES / TRAVERSANT / GARAGE / CAVE Situé dans le prestigieux quartier de la Corniche Fleurie à Nice, dans une résidence sécurisée de bon standing avec gardien, cet appartement traversant de 93 m<sup>2</sup> vous offrira un cadre de vie exceptionnel. Ce grand 3 pièces dispose de beaux volumes et bénéficie d'une luminosité naturelle grâce à ses grandes ouvertures. Il se compose d'un spacieux séjour donnant sur une terrasse avec vue latérale sur la mer, ainsi qu'une cuisine indépendante avec un balcon. L'agencement parfait des pièces permet une circulation fluide et agréable. L'appartement se compose également de deux grandes chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. De nombreux rangements et une très belle hauteur sous plafond. Vous apprécierez la fonctionnalité de l'ensemble et l'optimisation des espaces. Cet appartement nécessite des travaux de rénovation afin de sublimer tout son potentiel. Pour plus de confort, un garage en sous-sol et une très grande cave complètent ce bien rare à la vente. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Ce bien vous est présenté par l'agence Cot'ouest immobilier au 04.92.29.12.91 Frais et charges :

Charges courantes annuelles 4 932 €

Rien en copropriété

