



Appartement  
**NICE (06000)**

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



71 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Denis Amoros vous propose : Un grand 3 pièces de 70 m<sup>2</sup>, Prom Gambetta Carré d'Or, idéalement situé à 50 m de la promenade des Anglais et de la mer, tout proche de l'hotel Negresco. L'appartement situé au premier étage est au calme avec une exposition EST - dans une belle résidence année 30, belle hauteur de plafond, de style bourgeois avec de grandes fenêtres, double vitrage, parquet au sol, et très bien agencé avec deux grandes chambres indépendantes ( 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>), chacune possédant une salle de bain ou une douche à l'italienne et son WC. Grand living comprenant une cuisine entièrement équipée. Très confortable avec une climatisation réversible permettant d'affronter paisiblement les grandes chaleurs. Emplacement au coeur de Nice à proximité des restaurants de la prom et des commerces du carré d'Or. Transports. Les atouts : Emplacement, ...



**Denis AMOROS**  
NICE (06000)

**06 70 68 33 25**

[denis.amoros@optimhome.com](mailto:denis.amoros@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°49378785700033  
Ville du registre : NICE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	561121
Type de bien	Appartement
Année de construction	1936
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	7

### SURFACES

Surface habitable	71 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	71 m <sup>2</sup>
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	74
Charges copropriété	152 €/mois
Quote part de charges	1 824 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	154
GES	4

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	aménagée
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**