



## Informations

<b>Référence</b>	MN287-DIANE
<b>Ville</b>	Beaulieu-sur-Mer
<b>Pièces</b>	4
<b>Étage</b>	2ème / 3
<b>État</b>	Excellent état
<b>Construit en</b>	1901
<b>Chauffage</b>	Electrique Climatation Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	149 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 066 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud-ouest
<b>Vue</b>	Aperçu, Mer, Ville

## BEAULIEU S/MER CENTRE "DIANE" 4P 113M<sup>2</sup> - TRAVERSANT - EXCELLENT ÉTAT 935 000 €

BEAULIEU S/MER - CENTRE : EXCLUSIVITÉ, venez tomber sous le charme de "Diane", magnifique 4P d'environ 113m<sup>2</sup> aux très belles prestations, en plein cœur de Beaulieu, dans un bel immeuble bourgeois, sécurisé et très bien habité.

Cette localisation précise est recherchée, à proximité des commodités, des commerces, à 5 minutes des plages mais aussi des très bonnes écoles. Vous pouvez rejoindre également très facilement Monaco, soit par la route, soit par la gare qui se situe juste en contrebas.

L'appartement en excellent état, propose de généreux volumes comme en témoigne sa pièce de vie de presque 45m<sup>2</sup>. Les chambres, au calme absolu, sont de très belles tailles également, toutes munies d'un dressing. La chambre parentale (21m<sup>2</sup>) est équipée d'une salle de douche avec wc et d'un grand dressing. Il est pourvu également d'une salle de bains supplémentaire et d'un wc indépendant.

Vous apprécierez le cachet de cette construction avec sa hauteur sous plafond et son beau parquet. En étage élevé, vous profiterez de la lumière grâce à la double exposition, ses belles baies vitrées et sa vue dégagée. La distribution est très agréable et l'air circule très bien grâce au fait que l'appartement soit traversant. La qualité des prestations de ce bien est à soulever et répond au tout confort moderne : double vitrage, climatisation réversible, cuisine italienne sur mesure, fibre optique etc.

Ne manquez pas cette belle opportunité de vivre dans ce joyau au cœur de Beaulieu. Une grande cave complète le bien. Un parking en sous-sol est disponible en SUS du prix.

Classe énergie C - Copropriété de 15 lots d'habitation - Charges annuelles 1780 euros - Taxe foncière 1066 euros - Pas de procédure en cours.

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

### Surfaces

1 Entrée (10.9 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (10.8 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (16 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de bains (7.8 m<sup>2</sup>)

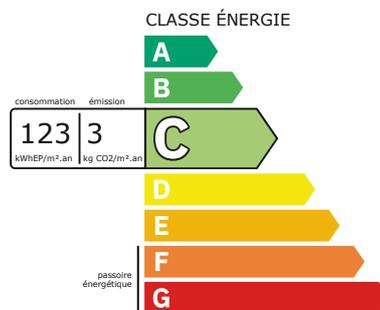
### Prestations

Double vitrage  
Internet  
Ascenseur  
Fibre optique

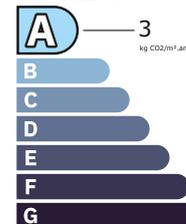
### Proximités

Bus  
Centre ville  
Cinéma  
Commerces

## Diagnostics



### CLASSE CLIMAT



1 Chambre (13 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de douche / toilettes (2.5 m<sup>2</sup>)  
1 Dressing (8.4 m<sup>2</sup>)  
1 Séjour/cuisine (42.6 m<sup>2</sup>)  
1 Balcon  
1 Balcon

Interphone

Crèche  
École primaire  
École secondaire  
Gare  
Médecin  
Mer  
Parking public  
Plage  
Port  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi  
Tennis

