

APPARTEMENT - 2 PIÈCE(S) - 51.16 M<sup>2</sup>

495 000 €

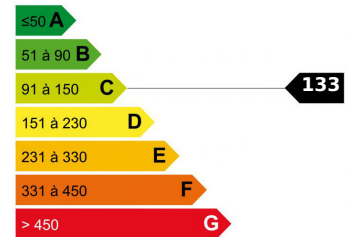


DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : 11457

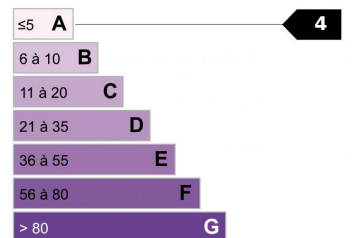
<b>Surface :</b>	51.16 M <sup>2</sup>	<b>Etage :</b>	3ème
<b>Style immeuble :</b>	Bourgeois	<b>Exposition :</b>	Sud
<b>Etat :</b>	Bon état	<b>Vue :</b>	Ville
<b>Pièces(s) :</b>	2	<b>Chauffage :</b>	Climatisation
<b>Chambre(s) :</b>	1	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Bains/Douches :</b>	1	<b>Parking(s) :</b>	NC
<b>Toilette(s) :</b>	1	<b>Garage(s) :</b>	NC
<b>Surface séjour :</b>	16.87 M <sup>2</sup>	<b>Cave :</b>	1
<b>Balcon(s) :</b>	NC	<b>Taxe foncière :</b>	1 200,00 €
<b>Terrasse(s) :</b>	NC	<b>Charges :</b>	NC

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE / CARRÉ D'OR : Situé à quelques pas de la Promenade des Anglais et de l'Hôtel Le Negresco, au sein d'un immeuble Belle Époque avec ascenseur, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 51 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage et bénéficiant d'une exposition principale plein Sud.

L'entrée dessert un agréable séjour lumineux, sublimé par son parquet d'origine, ses moulures d'époque et sa belle hauteur sous plafond de plus de 3 mètres. Deux grandes portes-fenêtres apportent un cachet exceptionnel à l'appartement : l'une ouvre sur le séjour, l'autre sur la chambre.

Traversant et entièrement climatisé, l'appartement offre un cadre de vie confortable en toute saison. Il se compose également d'une cuisine indépendante équipée, d'une chambre spacieuse, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées.

L'authenticité des prestations Belle Époque, associée à son emplacement prestigieux au cœur du Carré d'Or, en font un bien rare sur le marché.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : [info@nice-properties.fr](mailto:info@nice-properties.fr)

Une cave complète ce bien.

Idéal en résidence secondaire, pied-à-terre de charme ou investissement locatif de qualité.

Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques: [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS** : Air conditionné, Fenêtres coulissantes, Ascenseur, Interphone