AR.CAM.GE IMMOBILIER

Isabelle JACOB
06 63 17 37 94
isabelle.jacob@lagencerivoli.fr
www.lagencerivoli.fr

Vente
87550592_ap
10/11/2026

NICE CARRÉ D'OR // 5 Pièces // Belle Epoque // Cave

1 185 000 €

EXCLUSIVITÉ

Au coeur du CARRÉ D'OR à Nice à quelques mètres du NEGRESCO, des plages, de la Promenade des Anglais, de tous les commerces de bouche, des restaurants et du tramway. Proche du parking Masséna. Situé dans la zone du Patrimoine remarquable du Negresco du XXe siècle.

Appartement d'angle traversant composé de 5 pièces d'une surface de 114 m² offrant des prestations d'exception. Immeuble bourgeois de 1913 avec ascenseur. Beaux volumes et hauteur sous plafond de 3 mètres. Rénovation complète aux finitions soignées.

Composé d'un hall de réception desservant un spacieux double séjour de 36m² salon et salle à manger, une cuisine indépendante équipée et aménagée vue cour, trois chambres dotées de placards intégrés, la chambre d'angle a vue sur la coupole du Negresco. Une salle de bains avec baignoire et double vasque avec possibilité de 2ème WC, une salle d'eau attenante à une chambre, un WC invités indépendant avec lave-mains & fenêtre, un balcon donnant sur cour. Une cave de 9 m² en sous-sol complète ce bien.

Prestations: Visiophone, climatisation réversible gainable Daikin dans l'ensemble des pièces principales, parquet massif, double vitrage, volets persiennes et 2 roulants éléctriques. Double porte palière blindée. Fibre optique et internet haut débit, vidéosurveillance de l'immeuble, alarme.

Un appartement de caractère, prêt à vivre, idéal pour une résidence principale élégante ou un pied-à-terre de prestige sur la Côte d'Azur.

Honoraires agence inclus 5% TTC à la charge des vendeurs
Pas de procédures en cours à notre connaissance
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

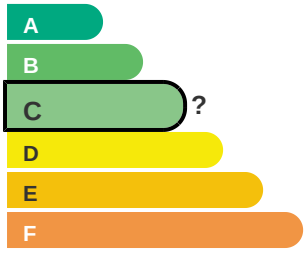
Surface habitable : 114 m², Nb pièce(s) : 5 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Exposition : Nord , Numéro de mandat : 905 , Type de chauffage : Collectif , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 114.18 m², Cave, Balcon, Ascenseur,

LOCALISATION

06000 Nice

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

117	12
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1240 €** et **1750 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 245 €
- Charges de copropriété annuelles : 2 940 €



