**AR.CAM.GE IMMOBILIER**

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

**Vente**

**87525274_ap**

**26/11/2026**

# Nice CALIFORNIE // 2 PIECES // TERRASSE // VUE MER // OPTION GARAGE

## 285 000 €

EXCLUSIVITÉ NOUVEAUTÉ

EXCLUSIVITÉ

Le pied-à-terre idéal à Nice ou un excellent investissement locatif !

Idéalement situé à seulement 100 mètres de la mer et de la célèbre Promenade des Anglais, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, avec les commerces, les arrêts de bus et le tramway au pied de la résidence, notamment une liaison directe avec l'aéroport.

Situé au 6? étage d'une résidence de standing construite en 2001, avec ascenseur, cet appartement traversant de 47 m², lumineux et bien agencé, offre de beaux volumes et des vues dégagées.

Il se compose d'un séjour lumineux de 23 m² exposé plein sud, ouvrant sur une agréable terrasse de 9 m², depuis laquelle on profite de jolies échappées sur la Méditerranée.

La chambre, équipée d'un placard, bénéficie d'une vue dégagée sur la ville et la verdure environnante, dans un environnement paisible.

L'appartement dispose également d'une salle de bains avec WC et lave-linge, ainsi que d'une entrée avec de nombreux espaces de rangement possibles.

Prestations :

Double vitrage PVC

Climatisation réversible DAIKIN

Cuisine aménagée et entièrement équipée

Chauffage et eau chaude individuels

Possibilité d'acquérir l'appartement meublé

Un garage de 12 m², avec accès direct au sein de la résidence, est proposé à la vente en supplément du prix.

Honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

À notre connaissance, aucune procédure en cours.

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel : 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

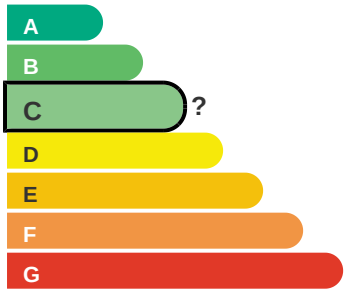
Surface habitable : 47 m², Nb pièce(s) : 2 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 1 , Energie : électricité , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Exposition : Nord , Numéro de mandat : 907 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 47.04 m², Garage, Jardin, Terrasse, Ascenseur,

## LOCALISATION

06000 Nice

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

| 114 | 4 |
|---|---|
| kWh/m².an | kgCO2/m².an |
| **CONSOMMATION** | **EMISSIONS** |




## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **560 €** et **820 €**
(Date de l'estimation : 2021)

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 121 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 452 €







