AR.CAM.GE IMMOBILIER

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

Vente
87639154_ap
28/11/2026

NICE CARRE D'OR – 2 PIÈCES DE 41 M² AVEC BALCON, À 200 M DE LA MER !

325 000 €

EXCLUSIVITÉ NOUVEAUTÉ

Appartement prêt à vivre idéalement situé à seulement 200 mètres de la Promenade des Anglais et des plages, charmant 2 pièces de 41 m², en étage élevé d'une résidence récente et sécurisée.

En parfait état, l'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un lumineux séjour avec cuisine ouverte équipée, d'une belle chambre avec deux grands placards de rangement et d'une grande salle de bains avec WC.

Agréable balcon de 5.32m² au calme absolu.
Prestations: Climatisation gainable dans toutes les pièces, double vitrage, fibre optique.

La résidence dispose d'un ascenseur spacieux, d'un double système de sécurité, d'une surveillance à l'entrée. Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.

Un emplacement privilégié ! Commerces au pied de l'immeuble, bus et tramway ligne 2 à proximité immédiate, avec liaison directe vers l'aéroport.

Un appartement lumineux, confortable et parfaitement entretenu, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement de qualité. Location saisonnière autorisée.

Copropriété: 110 lots principaux.
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 : 41 m², Nb pièce(s) : 2 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 1 , Energie : Pompe à chaleur , Numéro de mandat : 908 , Type de chauffage : Collectif , Surface Carrez : 41.11 m², Balcon,

LOCALISATION

06000 Nice

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

117	3
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



E

F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **350 €** et **550 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 123 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 476 €







