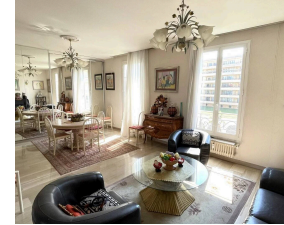


Appartement - 4 pièces - 125.7 m<sup>2</sup> - 1 300 000 € - À vendre

**1 300 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR6560709

Type : Appartement

Surface : 125 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 125.7 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Radiateur Mazout

Terrasse : 1

Étage : 4ème

Niveaux : 4

Salle de bains : 1

Taxe foncière : 2 524 €

Exceptionnel et rare à la vente ! Dans un magnifique immeuble Belle Époque de 1896, idéalement situé au cœur du prestigieux Carré d'Or à Nice, cet appartement de 4 pièces de 126 m<sup>2</sup> se trouve au 4ème étage et séduit par sa splendide terrasse de 51 m<sup>2</sup>, rare en centre-ville.

Il se compose d'une belle entrée, d'un spacieux séjour / salle à manger, d'une cuisine indépendante donnant sur la terrasse, de trois chambres, d'un dégagement, d'une salle de douche avec WC, d'un WC indépendant, de rangements ainsi que d'une véranda.

Bénéficiant du double vitrage, l'appartement est calme, baigné de lumière et offre une vue dégagée.

Son emplacement exceptionnel, à deux pas de la Promenade des Anglais, des

### Diagnostic énergétique



**316 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**88 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**