



NICE - CARRÉ D'OR - ÉLÉGANT STUDIO DE 27 m² EN ÉTAGE ÉLEVÉ AVEC ASCENSEUR

NICE 06000

279 000 € *

* 279 000 € honoraires inclus

265 714 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE - CARRÉ D'OR - ÉLÉGANT STUDIO DE 27 m² EN ÉTAGE ÉLEVÉ AVEC ASCENSEUR

Au coeur du prestigieux Carré d'Or niçois, à seulement quelques pas de la Place Masséna, de l'avenue Jean Médecin, du tramway et de la Promenade des Anglais, découvrez ce superbe studio de 27 m² Carrez, situé au 3^e et avant dernier étage du Palais Gioffredo, élégant immeuble Belle Époque équipé d'un ascenseur avec des parties communes et une façade récemment rénovées.

En excellent état, cet appartement séduit par sa luminosité, son agencement optimisé et ses prestations de qualité. Il se compose d'une agréable pièce de vie climatisée avec cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi que d'une spacieuse salle d'eau avec douche à l'italienne et WC.

Son emplacement exceptionnel, au coeur de l'un des quartiers les plus recherchés de Nice, permet de profiter immédiatement des commerces, restaurants, transports et plages accessibles en quelques minutes à pied.

Réunissant une adresse de premier choix, un immeuble de standing et un appartement ne nécessitant aucun travaux, ce bien constitue une opportunité idéale pour un pied-à-terre de qualité, une résidence secondaire ou un investissement locatif à forte attractivité.

27 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2026-01-05 22:12:45
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

152.1 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

80.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 660€

Photos du bien



