

Appartement Nice 112 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 795 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

SOUS OFFRE ACCEPTEE

VENTE EXCLUSIVE \*\*\*Appartement de caractère de 112 m<sup>2</sup>, dans immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle – Jean Médecin, Nice Centre

Dans un superbe immeuble niçois d'époque du XIX<sup>e</sup> siècle, au cœur du centre-ville de Nice, à quelques pas de l'avenue Jean Médecin et du tramway, ce bien d'exception de 112,40 m<sup>2</sup> se situe au deuxième étage d'une copropriété de standing, avec ascenseur et accès PMR.

L'appartement se compose de deux lots réunis autour d'une entrée commune, aujourd'hui aménagés en deux logements indépendants, dans un esprit contemporain, tout en respectant le charme de l'ancien. Chaque espace offre une belle pièce de vie, une cuisine équipée, une chambre et une salle de douche. Une balcon vient compléter ce bien.

Une redistribution simple permettrait de réunir les deux unités en un grand appartement familial, modulable selon vos envies, en supprimant une cuisine et une cloison.

### LES ATOUTS:

-Emplacement central recherché, à deux pas du tramway (100 m). Proche Gare TGV, et Aéroport international.

-Balcon extérieur.

-Courte durée autorisée (excellent potentiel locatif)

-Multiple vocations possibles : usage résidentiel ou activité professionnelle libérale/ médicale.

-Belle architecture ancienne, hauts plafonds et volumes généreux

-Zone très commerçante

-Parking public avec abonnement possible à 200 m

Un bien idéal pour un pied-à-terre, un investissement ou une résidence principale dans l'un des quartiers les plus commerçants de Nice.

Honoraires à charge vendeur

Charges: 180 EUR /mois.

Taxe foncière 1939 EUR

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [georisques.gouv.](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	112.4 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	1 €	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	2 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

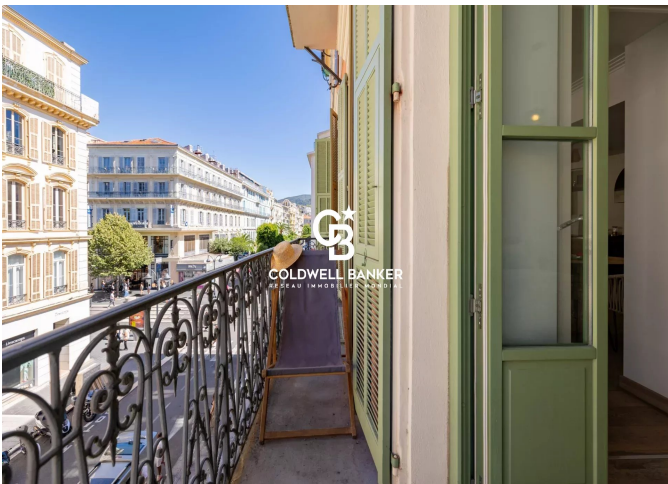
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 115

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)