

Appartement Nice, quai des Etats-Unis 5 Pièces - Pieds dans l'eau - Rénové -
Panoramique vue mer



Appartement Nice, quai des Etats-Unis 5 Pièces - Pieds dans l'eau - Rénové - Panoramique vue mer

3 490 000 €

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur

SURFACE HABITABLE **162 m²**
 TERRASSE **7 m²**
 CHAMBRES **4**
 VUE **Mer**

Exclusivité ! Opportunité rare. Appartement en front de mer dans une résidence de Belle Époque offrant une vie au son des vagues. Cet appartement traversant occupe tout l'étage d'une des plus belles adresses de Nice, à l'avant-dernier étage d'une résidence Belle Époque pieds dans l'eau datant de 1915 sur le quai des Etats-Unis. Proche de l'Opéra de Nice et à quelques pas du Cours Saleya et du centre historique de Nice, le port, le château et les boutiques sont à quelques pas de la place Masséna. Le somptueux appartement offre une double exposition avec un balcon en front de mer avec vue panoramique sur la baie de Nice, les plages et le château, avec une seconde vue sur le centre historique de Nice et les toits du vieux Nice et les montagnes.

L'appartement est spacieux de 162 m² habitables, composé d'un salon et salle à manger avec balcon, cuisine américaine avec bar, 4 chambres toutes avec salles de bains attenantes, un bureau. Chauffage au sol et climatisation partout, trois cheminées au gaz et quatre zones de climatisation. Bien d'exception.

Détails du bien

ANNÉE DE CONSTRUCTION	EXPOSITION	ASCENSEUR	DPE
1915	Sud	Oui	C (97 kWh/m²/an)
TYPE DE CHAUFFAGE	ETAT DU BIEN	CHARGES ANNUELLES	GES
Sol, Gaz, Climatisation réversible	Exceptionnel	3 600 €	C (20 kg CO ₂ /m²/an)
	CAVE	NOMBRE DE LOTS	
	Oui	8	























