# 2 rooms in Carre d'Or

**€289,000**

Carre d'Or · 2 rooms · 31 m² in size



## Key details

| | |
|---|---|
| Surface area | **31 m²** |
| Rooms | **2** |
| Floor | **3rd** |
| Lift | **Yes** |

**DPE (Energy)** **C**

Lowest: A
Highest: G

- A
- B
- **C** ✓
- D
- E
- F
- G

**GES (Emissions)** **A**

Lowest: A
Highest: G

- **A** ✓
- B
- C
- D
- E
- F
- G

## Description

This charming two-room apartment offers absolute tranquility in the heart of the Carré d'Or. Located on the third floor of a beautiful bourgeois building, it is just 400 meters from the renowned Negresco Palace and the Promenade des Anglais. The apartment overlooks a peaceful inner courtyard, ensuring a serene living environment. It is equipped with double glazing and air conditioning for your comfort.

Recently tastefully renovated, the apartment features a bright living area of nearly 20 square meters with a fully equipped kitchen and ample custom storage. The property also includes a stylish shower room with a suspended toilet and sliding door, as well as a cozy bedroom of 9.2 square meters with a large closet, also facing the courtyard. This turnkey apartment is a perfect opportunity to own a piece of paradise in one of Nice's most sought-after neighborhoods.

# 2 rooms in Carre d'Or

**€289,000**

Carre d'Or · 2 rooms · 31 m² in size









# 2 rooms in Carre d'Or

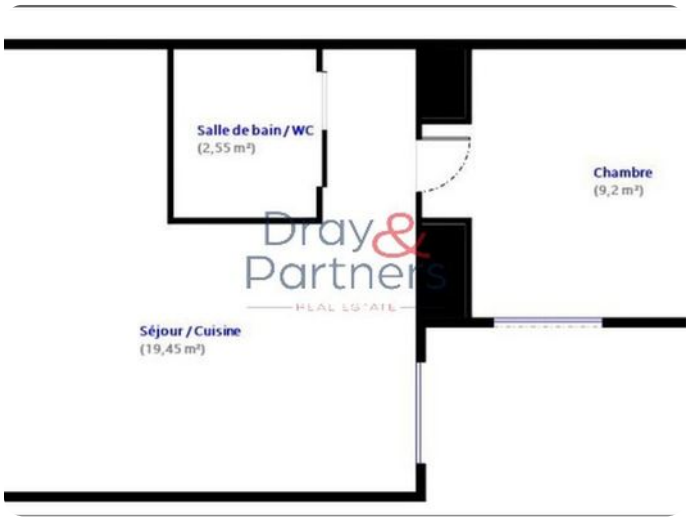
**€289,000**

Carre d'Or · 2 rooms · 31 m² in size










| | | |
|---|---|---|
| | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 31,20 m²<br>Surface au sol totale : 31,20 m² |
| | DPE | 137 kWh/m²/an \| 4 kg CO₂/m²/an \| C<br>Estimation des coûts annuels : entre 410 € et 610 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2506E0680212K<br>*Valide jusqu'au 25/02/2035* |
| | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.<br>*Valide jusqu'au 25/02/2026 si positif dans le cadre d'une vente – illimité si négatif*<br>*Valide jusqu'au 25/02/2031 si positifs dans le cadre d'une location – illimité si négatif* |
| | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie<br>*Valide jusqu'au 25/02/2028 dans le cadre d'une vente*<br>*Valide jusqu'au 25/02/2031 dans le cadre d'une location* |
| | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.<br>*Valide jusqu'au 25/08/2025 pour les termites*<br>*Valide uniquement le jour de la visite pour le parasitaire* |
| | Etat des Risques et Pollutions | Plans de Prévention des Risques :<br>- Naturels : séisme<br>- Miniers : aucun<br>- Technologiques : aucun<br>Radon de niveau 1, Séisme de niveau 4<br>ENSA : aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien.<br>Pollution des sols sur un rayon de 500m (BASIAS, BASOL, ICPE) : 96 sites.<br>*Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte définitif, nous* |