

Luxurious apartment in a luxury residence - Negresco, 1-bedroom, 70m<sup>2</sup>, a stone's throw from the sea



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

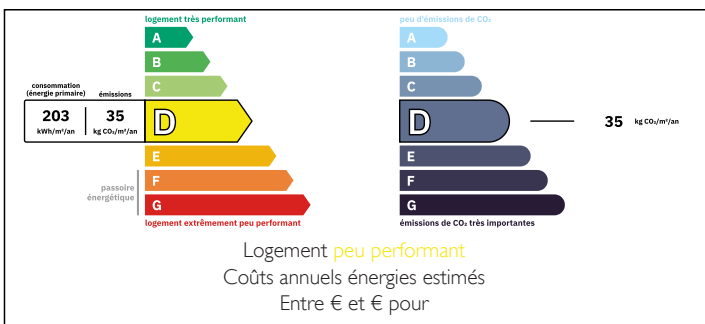
Located in the iconic Negresco residence, in the heart of Nice's Carré d'Or district, this superb 70m<sup>2</sup> one-bedroom apartment combines the prestige of a historic address with the comfort of a luxurious interior.

In excellent condition, it charms with its elegant decor, high ceilings, and period mosaic flooring.

The separate kitchen and marble bathroom, with double sinks and gold finishes, show remarkable attention to detail. The apartment enjoys a north-facing aspect, a quiet residential environment, and optimal comfort: gas heating, radiators, individual hot water, double glazing, PVC joinery, and shutters.

The building has an elevator and a reinforced door for added security. This rare, luxury property is an ideal address for a prestigious pied-à-terre, a primary residence, or a heritage investment on the French

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

In the prestigious Negresco residence, a symbol of Nice's refinement, this 70m<sup>2</sup> apartment illustrates the timeless elegance of the Belle Époque combined with contemporary comfort. Every detail—from the mosaic floors to the moldings—evokes the authenticity and prestige of the place.

Ideally located just a few steps from the Promenade des Anglais, it offers an exceptional living environment in one of the most sought-after areas of Nice.

### Layout

The apartment opens onto a refined living room, bathed in soft light, highlighting the generous volumes and high-end finishes.

The separate, fully equipped kitchen combines aesthetics and functionality. The marble bathroom, equipped with a double sink and gold taps, embodies pure luxury.

Comfort is guaranteed by gas heating, modern radiators, natural air conditioning thanks to the north-facing exposure, and double-glazed PVC windows.

The residence has an elevator, and the apartment is equipped with a reinforced door, ensuring security and peace of mind.

### Neighborhood

The Carré d'Or, the beating heart of Nice, embodies Mediterranean elegance and the good life. Just a few meters from the sea and the Promenade des Anglais, the Negresco's address is synonymous with prestige and refinement.

The neighborhood offers a high-end city lifestyle: luxury boutiques, renowned restaurants, elegant cafés, and quick access to transportation.

This residential environment, both lively and serene, makes this property a unique opportunity on the Nice market.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1750 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES