

## Nice proche mer – Appartement F4 rénové

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 940'000**

# Présentation

---

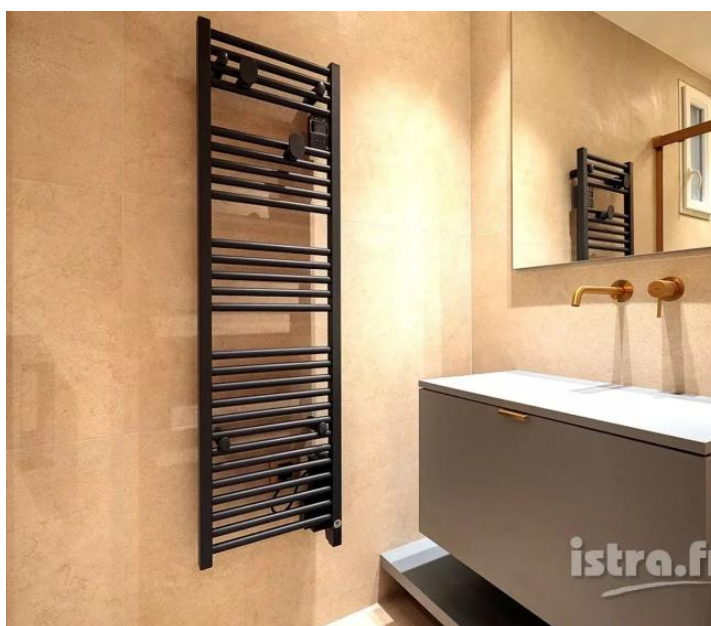
Superbe 4 Pièces Art-Déco entièrement rénové à deux pas de la Promenade des Anglais. ? Un appartement clé en main dans un immeuble de caractère À seulement quelques mètres de la Promenade des Anglais et des plages, découvrez ce superbe appartement de 110,50 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, situé dans le prestigieux Palais Rosa Bonheur, au 4 rue Poincaré. Situé en 5ème étage avec ascenseur, il offre un vaste séjour avec cuisine américaine équipée de presque 49 m<sup>2</sup>, prolongé par un balcon exposé sud bénéficiant d'une vue mer. L'espace nuit comprend trois chambres, dont une élégante suite parentale avec dressing et salle de douche privative, ainsi qu'une seconde salle d'eau. Quant aux prestations, tout a été pensé pour offrir un confort contemporain : climatisation gainable, double vitrage, nombreux rangements sur mesure, parquet ... S'y ajoute également une cave. ? Le charme intemporel du Palais Rosa Bonheur Habiter ici, c'est aussi vivre dans l'un des plus beaux immeubles Art Déco du quartier. Édifié vers 1931 par le célèbre architecte Honoré Aubert, le Palais Rosa Bonheur séduit par son architecture élégante, ses lignes géométriques caractéristiques des années 1930 et la qualité de ses prestations. Derrière sa remarquable porte en ferronnerie, le hall d'entrée dévoile deux magnifiques compositions décoratives signées Salvino Tofanari, artiste italien réputé de cette époque. Un patrimoine architectural rare qui confère à cette adresse un cachet unique et une véritable identité. ? Une adresse inspirée par l'histoire niçoise Le Palais doit son nom à Rosa Bonheur (1822-1899), célèbre peintre animalière française et première femme artiste décorée de la Légion d'honneur. Peu de personnes savent qu'elle séjourna et travailla à Nice, dans cette même rue qui porta un temps son nom. Un héritage discret qui participe aujourd'hui encore au prestige de cette adresse. ? Une valeur patrimoniale autant qu'un art de vivre Légèrement en retrait de la Promenade des Anglais, l'immeuble bénéficie d'un environnement calme tout en offrant un accès immédiat aux plages ?, aux commerces ?, aux restaurants ?, au tramway ?, et aux écoles. Que vous recherchiez une résidence principale élégante, un pied-à-terre de standing ou un investissement patrimonial de qualité, ce bien réunit des qualités rarement réunies : une rénovation soignée, de beaux volumes, un emplacement privilégié et le charme incomparable d'un immeuble emblématique. ? Votre futur appartement à Nice ? Coup de cœur assuré pour cette adresse de caractère où l'histoire, l'architecture et le confort contemporain se rencontrent avec élégance. Contactez l'Agence Istra pour organiser votre visite et découvrir ce bien d'exception. ? Agence Istra ? 7 boulevard François Grosso – 06000 Nice ? 04 93 97 20 00 | ✉ [istra@orange.fr](mailto:istra@orange.fr) [www.istra.fr](http://www.istra.fr) Prix de vente : 940.000 euros. Délégation de mandat. Prix hors honoraires 895.238.10 euros, honoraires à charge acquéreur 5% TTC, soit 44.761.90 euros. Bien soumis au statut de la copropriété. Provisions sur charges : 265 € / mois (fonds Alur inclus). Informations sur les risques disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**110.50 m<sup>2</sup>**  
Surface

**4.00**  
Pièces

**3**  
Chambres

# Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Appartement |
| Référence     | 1734        |
| Disponibilité | À convenir  |

## Surfaces

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Pièces            | 4      |
| Chambres          | 3      |
| Salle de bain     | 2      |
| Surface habitable | 111 m² |
| Nombre de caves   | 1      |

## Bâtiment

|              |          |
|--------------|----------|
| Construction | 1931     |
| Exposition   | Nord Sud |
| Étage        | 5        |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

