



# DERNIER-ETAGE.COM

Votre spécialiste du dernier étage

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 17 41 60 - [www.dernier-etage.com](http://www.dernier-etage.com)

2 PIECES - NICE

279 000 €



NICE - BAS CIMIEZ : Situé au dernier étage d'un immeuble bourgeois, grand 2 pièces de 67 m<sup>2</sup> avec beaucoup de charme et bon état général.

Belle hauteur sous plafond de trois mètres, exposition Ouest et belle luminosité. Il est composé d'une entrée, d'un séjour, d'une chambre spacieuse, d'une cuisine équipée donnant sur loggia, d'une salle de bains et de WC indépendants. Climatisation et double vitrage. Parquet d'origine.

L'appartement est vendu avec une mansarde de 6 m<sup>2</sup>.

À proximité immédiate des transports, de la gare, du bus, du tramway et des commerces.

Classe énergie : C.

Charges annuelles : 1 920 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 62.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 850 ? ~ 1 190 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	84270836
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	2
Pièces	2
Surf. habitable	67 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Central, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	950 €/an

## Performance énergétique

