



# 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)

**5 PIECES - NICE**

**1 470 000 €**



NICE BAS CIMIEZ - DERNIER ETAGE - Dans une copropriété bourgeoise de très grand luxe, 5 pièces en dernier étage de 180 m<sup>2</sup> au calme absolu donnant l'une des plus belles vues de tout Nice.

Il se compose d'un superbe salon avec sa verrière, d'une magnifique salle à manger avec sa vue imprenable, d'une grande cuisine indépendante, d'une chambre de maître de 42 m<sup>2</sup> dominant la ville avec sa salle de bain privative (baignoire d'angle + douche), d'une seconde chambre, d'une salle de bain ainsi que de nombreux couchages en mezzanine.

A l'étage une dépendance de 30 m<sup>2</sup> comprenant une pièce principale et une salle de bain avec WC vient compléter ce bien.

Une chambre de bonne et 2 caves sont également vendus avec ce bien.

Stationnements privés dans la résidence.

Patio et jardins aménagés en communauté.

Idéal pour les familles car à proximité immédiate de l'Institut Stanislas et du collège Roland Garros, ainsi que de toutes les autres commodités.

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 6 612 ?.

EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
**04 93 62 59 94**

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
**04 93 37 00 00**

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
**04 93 80 40 80**

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
**04 93 44 02 02**

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
**04 93 17 41 60**



# DERNIER-ETAGE.COM

Nombre de lots de copropriété : 39 lots.

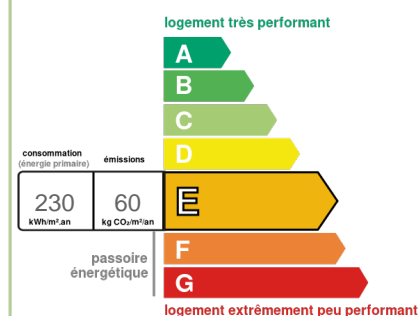
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 4 689 € ~ 6 343 €

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

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

Reference	85670028
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	2
Pièces	5
Surf. habitable	173 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	4416 €/an

## Performance énergétique



EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
04 93 17 41 60