



DERNIER-ETAGE.COM

Votre spécialiste du dernier étage

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 17 41 60 - www.dernier-etage.com

3 PIECES - NICE

550 000 €



NICE ? CHAMBRUN

Dernier étage ? 3 pièces ? 68 m² ? 44 m² de terrasses ? Vue mer

Au sein d'une prestigieuse résidence, récemment ravalée, découvrez ce superbe appartement 3 pièces situé en dernier étage avec ascenseur, bénéficiant d'un environnement verdoyant et d'un calme remarquable.

Traversant, lumineux et parfaitement ensoleillé, ce bien séduit par ses deux vastes terrasses totalisant près de 44 m² à ciel ouvert, offrant une agréable vue sur la verdure et la mer. Un véritable esprit « villa sur le toit » au cœ̄ur de la ville.

L'appartement propose un séjour climatisé de 24 m² ouvrant sur l'extérieur, une cuisine équipée avec accès direct à l'une des terrasses, deux chambres confortables avec rangements ainsi qu'une salle de bains bénéficiant d'une fenêtre.

La résidence sécurisée dispose d'un concierge, d'un jardin d'enfants et d'un magnifique parc arboré, offrant un cadre de vie rare et privilégié à quelques pas des commerces et du tramway.

Une grande cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

Un bien rare offrant le privilège de vivre dans un véritable écrin de verdure tout en restant au cœ̄ur de Nice.

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

CLASSE ENERGIE : D

Votre spécialiste du dernier étage

Charges annuelles : 3 868 ?

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 17 41 60 - www.dernier-etage.com

Nombre de lots de copropriété : 167 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 230 ? - 1 740 ?.

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur <https://georisques.gouv.fr>

| | |
|-----------------|-------------------|
| Reference | 87119176 |
| Ville | Nice |
| Quartier | Gairaut |
| Etage du bien | 2 |
| Pièces | 3 |
| Surf. habitable | 68 m ² |
| Etat général | Bon état |
| Chauffage | Radiateur, Gaz, |
| Eaux usées | Tout à l'égout |
| Eau chaude | Chaudière |
| Taxe Foncière | 1850 €/an |

