



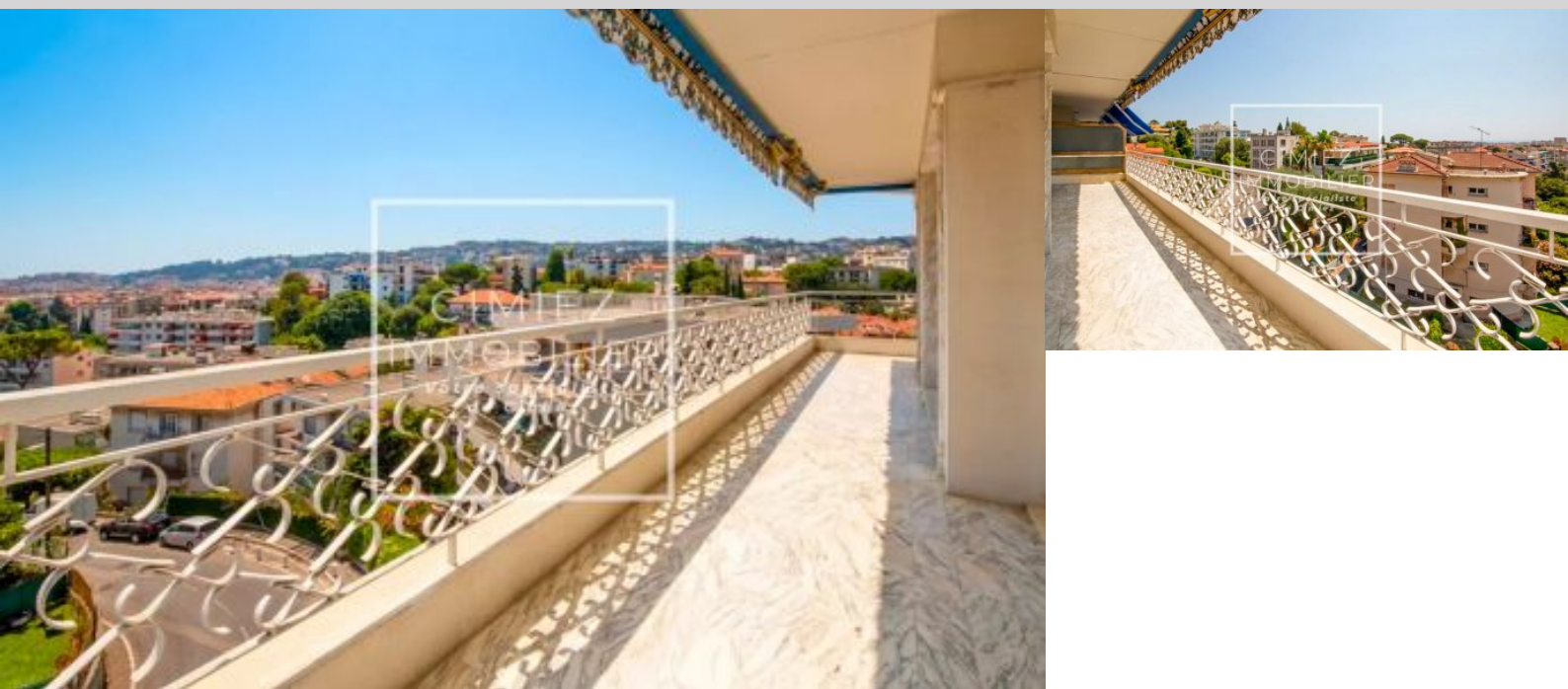
DERNIER-ETAGE.COM

Votre spécialiste du dernier étage

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

2 PIECES - NICE

570 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : DERNIER ÉTAGE / TERRASSE / VUE PANORAMIQUE VILLE ET MER/ APPARTEMENT A RÉNOVER / CHAMBRE DE BONNES.

NICE ? BAS CIMIEZ : DERNIER ÉTAGE Au sein d'une copropriété de standing, découvrez ce 2 pièces offrant une magnifique terrasse et une superbe vue panoramique sur la ville et la mer.

Entièrement à rénover, cet appartement représente une belle opportunité de créer un bien à votre image. Grâce à sa configuration et à ses beaux volumes, il est possible de le transformer en agréable 3 pièces, offrant ainsi un fort potentiel d'aménagement.

Il se compose d'une entrée avec dressing, d'un double séjour baigné de lumière ouvrant sur la vaste terrasse exposée plein Sud, d'une cuisine dînatoire indépendante et d'une belle chambre avec accès terrasse, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Une chambre de bonne avec salle de douche et toilettes, ainsi qu'un grand garage en sous-sol disposant d'une mezzanine de rangement complètent ce bien.

IDEAL FAMILLES: Proche toutes commodités, centre ville et Libération à pied, commerces, bus et écoles (Crèche Lézardière, Jean Marie Hyvert, Régina Coeli, Or Torah, Stanislas et Montessori).

Stationnement facile à proximité.

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 : 4 104 ?

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

Nombre de lots de copropriété : 18 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 : 1 261 ? et 1 707 ?.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Reference	87168318
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	2
Pièces	2
Surf. habitable	73 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière

Performance énergétique

