



# 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)

**3 PIECES - NICE**

**259 000 €**



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : BAS CIMIEZ / FAIBLES CHARGES / INTERIEUR DOUILLET / PROCHE ECOLES (STANISLAS, ROLLAND GARROS) ET NOUVELLE COULEE VERTE

En exclusivité, Nice bas Cimiez, à deux pas de la nouvelle Coulée verte, douillet appartement de 3 pièces au 1er et dernier étage d'une ancienne maison niçoise bien entretenue.

Cet appartement se compose d'un beau séjour avec cuisine américaine toute équipée de 27m2, une grande salle de bain avec baignoire et toilettes et 2 chambres dont une avec placard.

L'appartement est équipé de double vitrage aux fenêtres et de la climatisation.

Il est vendu avec une cave.

Vous trouverez à proximité : des commerces, des lignes de bus, des établissements scolaires, la voie Mathis et le complexe sportif Jean Bouin.

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

CLASSE ENERGIE : En cours.

Charges annuelles : 1 260 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 6 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à

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

partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : En cours.

Votre spécialiste du dernier étage

Les honoraires seront intégralement à la charge du vendeur.

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

<b>Reference</b>	86855383
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Cimiez
<b>Etage du bien</b>	2
<b>Pièces</b>	3
<b>Surf. habitable</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Etat général</b>	Excellent état
<b>Chauffage</b>	Climatisation, Electrique,
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Cumulus
<b>Taxe Foncière</b>	1204 €/an