



## DUPLEX - NICE

1 189 000 €



NICE CIMIEZ - Au cœur de l'emblématique quartier de Cimiez à Nice, découvrez ce superbe duplex de quatre pièces situé au dernier étage d'un hôtel particulier de la Belle Époque, entièrement réhabilité en résidence de grand standing. Au premier niveau, une entrée mène à un vaste séjour double, baigné de lumière, et à une cuisine séparée, entièrement équipée.

L'ensemble s'ouvre sur une grande terrasse exposée plein sud avec vue dégagée sur le parc paysager de la résidence. À l'étage supérieur, l'espace nuit se compose de trois chambres spacieuses, dont une avec terrasse privative, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux dressings et d'une buanderie.

Prestations de qualité : marbre au sol, parquet en bois massif, hauts plafonds, climatisation réversible intégrée, nombreux rangements, trois WC. Un cellier privatif situé sur le palier ainsi qu'un double garage automatisé viennent parfaire cet ensemble. La bâtisse, d'une grande noblesse, séduit autant par son architecture que par ses intérieurs élégamment restaurés.

Ses jardins manucurés et ses portails en fer forgé confèrent à l'ensemble un charme intemporel. L'adresse rare et confidentielle, au calme absolu, compte seulement huit appartements. Un lieu unique où l'histoire et le raffinement s'unissent dans un cadre de vie exceptionnel.

CLASSE ENERGIE : B.

Charges annuelles : 6 720 ?.



# DERNIER-ETAGE.COM

Nombre de lots de copropriété : 7 lots principaux.

Votre spécialiste du dernier étage

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

partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 730 ? et 1 000 ?

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

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Les honoraires d'agence seront intégralement 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	86419851
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	2
Pièces	4
Surf. habitable	121 m <sup>2</sup>
Etat général	Neuf
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2350 €/an

## Performance énergétique

