

## **VENTE APPARTEMENT T5 213 m<sup>2</sup> 1 680 000 € FAI**

---

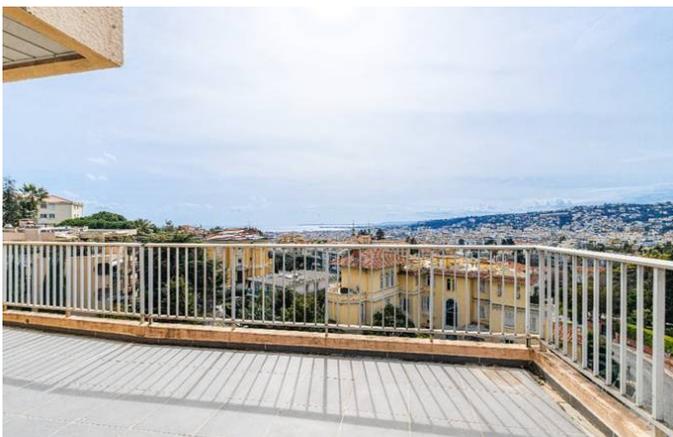
**CIMIEZ Dans le quartier chic et prisé de Cimiez, entouré de villas Belle Époque, d'anciens palaces et de résidences de standing, découvrez cet appartement d'exception situé au cinquième et dernier étage d'une résidence de standing avec parc et piscine**

Ce bien rare offre 213 m<sup>2</sup> habitables, prolongés par une terrasse spectaculaire de 107 m<sup>2</sup>, avec une vue imprenable sur la ville de Nice, les collines et la mer. La pièce à vivre, véritable cœur de l'appartement, s'étend sur près de 84 m<sup>2</sup>. Baignée de lumière grâce à son orientation sud-ouest, elle intègre une cuisine ouverte sur l'espace salle à manger, dans une ambiance chaleureuse et élégante. L'espace nuit se compose de quatre chambres confortables. Parmi elles, une suite parentale de 42 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une autre chambre de 30 m<sup>2</sup> avec un accès direct à la terrasse. Deux autres chambres disposent également de leur salle d'eau, permettant une organisation idéale pour une vie de famille ou pour recevoir en toute intimité. La terrasse, véritable prolongement à ciel ouvert de l'espace intérieur, constitue un havre de paix dominant la ville. Elle invite à la

détente et à la contemplation, profitant d'un ensoleillement généreux tout au long de l'année grâce à son exposition sud-ouest. Pour parfaire ce bien, deux garages en sous-sol accompagnés de leurs caves attenantes, ainsi qu'une place de parking extérieure au sein de la copropriété, viennent compléter l'ensemble. Une opportunité unique au cœur de l'un des quartiers les plus prestigieux de Nice.

Copropriété de **22** lots principaux | Charges **6000** euros/an

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Pièces                 | <b>5</b>       |
| Etage                  | <b>5</b>       |
| Surface habitable (m²) | <b>213</b>     |
| Stationnement          | <b>Oui</b>     |
| Taxe foncière          | <b>4 158 €</b> |





L'expérience immobilière depuis 1950

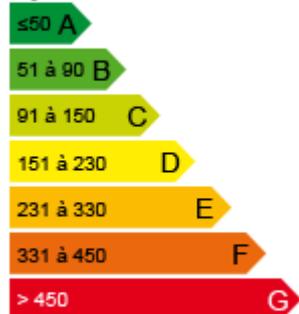
APPARTEMENT T5 213 m<sup>2</sup> > 1 680 000 € FAI

06000 Nice

## Diagnostic énergétique

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T5 213 m<sup>2</sup> > 1 680 000 € FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Maureen DELAUNAY**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
md@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

**DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS**

**Agence Masséna**  
4 bis, Place Masséna  
06000 Nice  
tél 04 93 62 25 35

**Syndic Copropriété**  
2, rue Valperga  
06000 Nice  
tél 04 93 85 02 06

**agence@borne-delaunay.com**  
**Vente et Achat >** 04 93 62 25 35 -  
**Gestion Locative >** 04 93 62 28 00  
**Location >** 04 93 62 26 66

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



**SYNDIC COPROPRIETE**  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66