

# CAP DE NICE – DERNIER ÉTAGE AVEC TERRASSE ET VUE MER PANORAMIQUE

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 1'990'000**

# Présentation

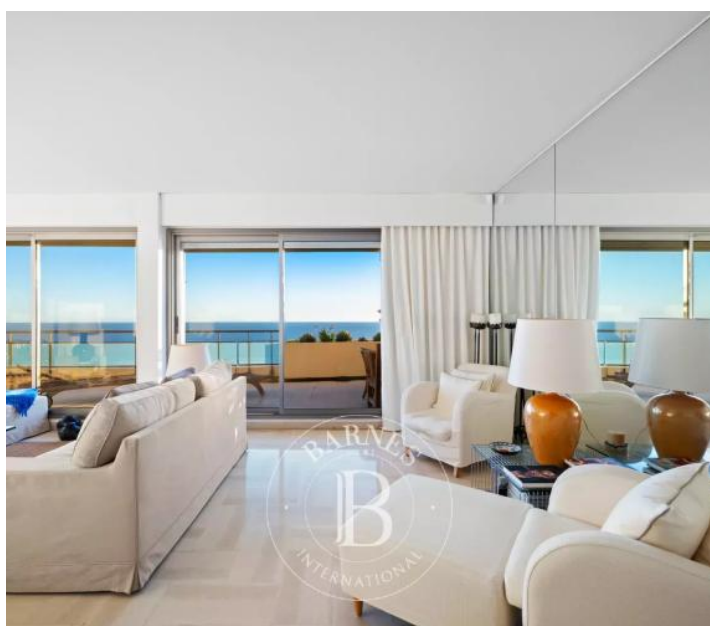
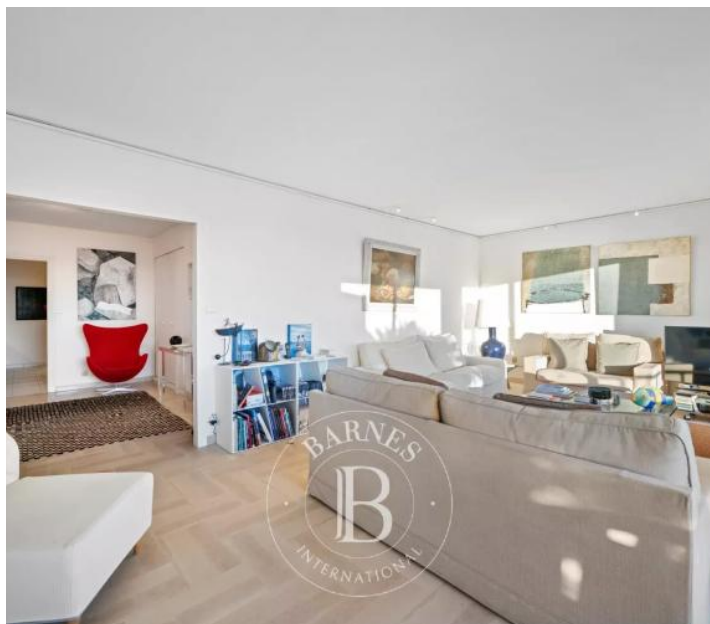
---

Idéalement situé au Cap de Nice, ce magnifique appartement de 117 m<sup>2</sup> Carrez, occupant le dernier étage d'une résidence recherchée avec gardien et piscine, bénéficie d'une vue mer panoramique exceptionnelle. En parfait état, il offre de généreux volumes et une distribution harmonieuse. L'espace de réception se compose d'une vaste entrée, d'un lumineux séjour ouvrant sur une superbe terrasse de 37 m<sup>2</sup> face à la mer, ainsi que d'une cuisine indépendante prolongée par un agréable patio. L'espace nuit comprend trois chambres, dont deux suites disposant chacune de leur salle d'eau ou salle de bains privative et d'un accès direct aux espaces extérieurs. Un double garage ainsi qu'une grande cave complètent ce bien rare à la vente, offrant un cadre de vie privilégié au cœur de l'un des secteurs les plus prisés de Nice. Les résidents bénéficient également des prestations de qualité de la copropriété, notamment d'une piscine et d'un service de gardiennage. Classe énergie : E – Classe climat : C / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3120 € et 4300 € (année de référence 2023). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr). Bien soumis au régime de la copropriété. Contactez notre agence pour obtenir la brochure complète et planifier une visite personnalisée.

**117.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**4.00**  
Pièces

**3**  
Chambres



# Informations techniques

## Transaction

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Appartement |
| Référence     | 86481401    |
| Disponibilité | À convenir  |

## Surfaces

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Pièces            | 4      |
| Chambres          | 3      |
| Salle de bain     | 3      |
| Surface habitable | 117 m² |

## Bâtiment

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Exposition      | Sud-ouest |
| Nombre d'étages | 6         |
| Étage           | 99        |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

