

# CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

4 PIECES - NICE

605 000 €



NICE CIMIEZ : Situé au c?ur du quartier de CIMIEZ, dans une petite avenue privée et sécurisée, ce superbe 4 pièces d'angle de 97 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes généreux, son calme absolu, sa vue entièrement dégagée sur la verdure et son ensoleillement idéal. Un véritable havre de paix en pleine ville.

L'appartement se compose d'un double séjour lumineux avec cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur un balcon filant exposé Ouest.

Il offre une grande suite parentale avec sa propre salle de bains, deux autres chambres dont une chambre de maître avec son balcon, ainsi qu'une salle de douche avec WC. De nombreuses places de stationnement sont disponibles dans cette impasse très prisée du quartier.

Une cave vient compléter ce bien.

À proximité immédiate : les meilleures écoles, commerces et transports en commun.

CLASSE ÉNERGIE : C.

Charges annuelles : 4 200 ?.

Nombre de lots de copropriété : 29 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année et 2023 : 1 239 ? - 1 677 ?.

Aucune procédure dans la copropriété.

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

Reference	85967405
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	4
Surf. habitable	97 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1823 €/an

