

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

635 000 €



NICE CIMIEZ : Situé au c?ur du quartier de Cimiez, dans une belle copropriété sécurisée, cet appartement de 4 pièces de 87 m² en rez-de-jardin saura vous séduire par ses volumes généreux et son calme absolu. L'appartement se compose d'un double séjour avec cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur un jardin exposé sud-ouest. Il comprend 3 chambres, une salle de douche et un WC indépendant. Une place de parking et une cave complètent ce bien. Possibilité garage en plus. Un parc pour enfant et de nombreuses places de stationnement sont disponibles dans la copropriété.

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

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 3 600 ?.

Nombre de lots de copropriété : 113 lots principaux.

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

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur <https://georisques.gouv.fr>

Reference	86116903
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	23
Pièces	4
Surf. habitable	86 m ²
Etat général	Ancien
Chauffage	Au sol, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2400 €/an

