

# CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

3 PIECES - NICE

599 000 €



NICE BAS CIMIEZ : PROCHE STANISLAS - Au calme, bel appartement d'angle 3 pièces de 106 m<sup>2</sup> avec terrasse dans luxueuse résidence.

En étage, très lumineux grâce à ses larges baies vitrées et ses belles hauteurs sous plafond, il se compose d'un double séjour de 32 m<sup>2</sup> exposé Sud et Est ouvrant sur terrasse, d'une cuisine indépendante avec accès terrasse, de deux chambres spacieuses avec rangements, d'un grand dressing aménagé, d'une salle de bains, d'une salle d'eau avec WC, d'une buanderie et de WC indépendants. Vendu avec une cave. Garage en sous-sol disponible en supplément.

IDEAL FAMILLES : Possibilité de convertir en 4 pièces facilement. Proche toutes commodités, centre ville et Libération à pied, bus et écoles (crèche La Léopardière, Jean Marie Hyvert, Régina Coeli, Or Torah, Stanislas).

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 4 180.

Nombre de lots dans la copropriété : 25.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 2 139 ? - 2 893 ?.

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	86332621
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	3
Surf. habitable	106 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2585 €/an

## Performance énergétique

