

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

- NICE

920 000 €



NICE CIMIEZ : Dans l'un des secteurs les plus prisés du bas de Cimiez, découvrez ce superbe appartement de 5 pièces d'une surface de 135 m², situé en rez-de-jardin et entouré d'un agréable espace extérieur de plus de 40 m².

Vous profiterez d'une vue dégagée sur les jolies maisons du quartier, sans aucun vis-à-vis. Grâce à ses grandes baies vitrées, l'appartement bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Ce bien rare se compose d'un vaste double séjour, d'une grande cuisine indépendante, de trois chambres, d'une grande salle de douche, d'un WC indépendant, ainsi que d'une suite parentale avec sa propre salle de douche et toilettes.

Un espace buanderie entièrement équipé avec point d'eau supplémentaire offre la possibilité d'y créer une quatrième douche.

Un troisième WC vient compléter l'ensemble.

Cet appartement traversant, en excellent état général, dispose de nombreux rangements.

Une place de stationnement et une cave complètent ce bien.

Emplacement idéal, proche du centre-ville, des écoles réputées du quartier et des transports en commun.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 4 520 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 15.

Pas de procédures en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2 721 ? ~ 3 681 ?.

Reference	86381279
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	23
Surf. habitable	135 m ²
Etat général	Bon état
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2945 €/an

Performance énergétique

