

# CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - [www.cimiez-immobilier.fr](http://www.cimiez-immobilier.fr)

3 PIECES - NICE

556 000 €



LES POINTS FORT DE L'APPARTEMENT : SUR LA PLUS BELLE AVENUE DE CIMIEZ / TRES BELLE TERRASSE / COPROPRIETE DE LUXE / GARDIEN.

NICE CIMIEZ : Au sein d'une copropriété de luxe, découvrez cet élégant appartement de 3 pièces de 78,93 m<sup>2</sup> avec belle terrasse de 12 m<sup>2</sup>, sur la plus belle Avenue de Cimiez.

Il se compose d'un spacieux double séjour, d'une cuisine indépendante donnant sur la terrasse, d'une belle chambre avec rangement, d'une seconde chambre, d'une belle salle de bain avec baignoire et douche, d'une buanderie, de nombreux rangements et d'un toilette indépendant.

Une cave en sous-sol et un emplacement de parking viennent compléter ce bien d'exception.

Nombreuses commodités à proximité immédiate (écoles, bus, médecins,...). L'hypercentre de Nice peut être atteint en seulement quelques minutes en empruntant les transports en commun ou en optant pour la marche à pied.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 3992 ?.

Nombre de lots de copropriété : 51 lots principaux.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

# CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à

partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 320,2 - 1 840 ?

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

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

Reference	86616924
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	78 m <sup>2</sup>
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1682 €/an

