

# 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)

### 4 PIECES - NICE

840 000 €

LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : PISCINE AVEC UNE MAGNIFIQUE VUE MER/ UN JARDIN PAYSAGE/ UN SEJOUR-LOGGIA DE 50M2/ TERRASSES DE 147M2/ STATIONNEMENTS / COMMERCES A MOINS DE 50M.

Profitez de l'une des rares résidences de Cimiez avec piscine, découvrez cet appartement 4 pièces en rez-de-jardin, en bon état, offrant un véritable esprit maison.

Il se compose d'un spacieux séjour loggia de 50 m<sup>2</sup>, d'une belle cuisine indépendante, d'une suite parentale avec salle de bains, de deux chambres supplémentaires, d'une seconde salle de bains avec WC, ainsi que d'un WC indépendant.

L'appartement est entouré de 147m<sup>2</sup> de terrasse avec très beau jardin paysagé, agrémenté d'un espace barbecue.

Un cadre de vie privilégié où l'on vit comme dans une maison.

Nombreux rangements.

Un garage en sous sol, deux places de parking extérieures et une cave complètent ce bien.

Idéalement situé, à proximité immédiate des commodités et des établissements scolaires réputés (collège Henri Matisse).

Classe énergie : C.

Charges annuelles : 3 500 ?.

Copropriété de 23 lots principaux.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Reference	86816276
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	23
Pièces	4
Surf. habitable	89 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	3400 €/an

