

# 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

478 000 €



NICE LE PORT : Au c?ur du très recherché quartier du Port, à quelques pas des commerces, restaurants, marchés et espaces verts, découvrez ce magnifique appartement 4 pièces de 76 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des prestations de qualité.

Baigné de lumière, il offre un agréable espace de vie composé d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, sublimé par un îlot central convivial. Cet ensemble s'ouvre sur un balcon exposé plein Sud, idéal pour profiter d'un extérieur ensoleillé.

L'espace nuit comprend deux belles chambres ainsi qu'une chambre enfant ou bureau. La chambre principale et la chambre enfant bénéficient d'un accès à un balcon filant côté Nord. La salle de bains, élégante et fonctionnelle, dispose d'une baignoire, d'une douche, d'une double vasque ainsi que d'un espace buanderie. Des toilettes indépendantes complètent l'ensemble.

Pensé pour un confort optimal, l'appartement bénéficie de nombreux rangements sur mesure et d'une climatisation intégrale.

Une cave saine en sous-sol vient compléter ce bien. La copropriété avec ascenseur dispose également d'une cour intérieure récemment rénovée.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 240 ?.

Taxe foncière 2025 : 1 411 ?.

# CIMIEZ IMMOBILIER

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 803 ? et 1 340 ?.

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)**

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

Reference	87109900
Ville	Nice
Quartier	Le Port
Etage du bien	4
Pièces	4
Surf. habitable	76 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1411 €/an

