

# 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

550 000 €



NICE ? CHAMBRUN

Dernier étage ? 3 pièces ? 68 m<sup>2</sup> ? 44 m<sup>2</sup> de terrasses ? Vue mer

Au sein d'une prestigieuse résidence, récemment ravalée, découvrez ce superbe appartement 3 pièces situé en dernier étage avec ascenseur, bénéficiant d'un environnement verdoyant et d'un calme remarquable.

Traversant, lumineux et parfaitement ensoleillé, ce bien séduit par ses deux vastes terrasses totalisant près de 44 m<sup>2</sup> à ciel ouvert, offrant une agréable vue sur la verdure et la mer. Un véritable esprit « villa sur le toit » au cœ<sup>u</sup>r de la ville.

L'appartement propose un séjour climatisé de 24 m<sup>2</sup> ouvrant sur l'extérieur, une cuisine équipée avec accès direct à l'une des terrasses, deux chambres confortables avec rangements ainsi qu'une salle de bains bénéficiant d'une fenêtre.

La résidence sécurisée dispose d'un concierge, d'un jardin d'enfants et d'un magnifique parc arboré, offrant un cadre de vie rare et privilégié à quelques pas des commerces et du tramway.

Une grande cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

Un bien rare offrant le privilège de vivre dans un véritable écrin de verdure tout en restant au cœ<sup>u</sup>r de Nice.

# CIMIEZ IMMOBILIER

CLASSE ENERGIE : D.

Votre spécialiste de Cimiez

Charges annuelles : 3 868 ?

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

Nombre de lots de copropriété : 167 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 230 ? - 1 740 ?.

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	87119176
Ville	Nice
Quartier	Gairaut
Etage du bien	2
Pièces	3
Surf. habitable	68 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1850 €/an

