

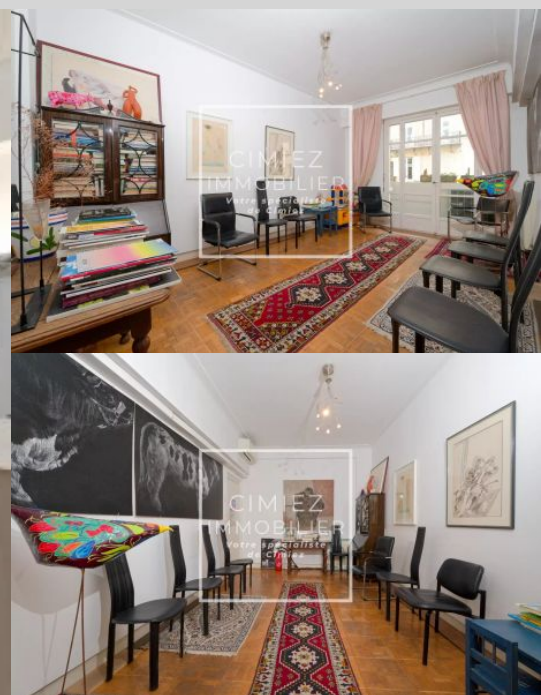
# CIMIEZ IMMOBILIER

## 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

495 000 €



NICE HYPER CENTRE : Trois pièces en plein cœur de la ville dans le secteur très recherché du centre ville. A deux pas de la Place Massena, de l'artère de Jean Médecin et des lignes de tramway.

Au premier étage d'un bel immeuble de standing, l'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour avec une pièce attenante pour la cuisine, de deux chambres sur cour, d'une pièce qui peut servir de salle de bains et de WC séparés.

Nombreux rangements. Ce bien offre un beau potentiel pour un futur acquéreur et une rare opportunité au cœur de la ville.

Idéal professions libérales. A voir rapidement!

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 2 664 ?.

Nombre de lots de copropriété : 94 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 : entre 1 619 ? et 1 376 ?.

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

Reference	85419279
Ville	Nice
Quartier	Centre ville
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	86 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière

### Performance énergétique

