

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

4 PIECES - NICE

735 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : COEUR CIMIEZ, VOLUMES GENEREUX, GARAGE + PARKING, ARCHITECTURE.

NICE COEUR CIMIEZ: Au calme, dans une magnifique résidence Art-Déco, appartement traversant 4 pièces de 130 m². Très lumineux, en étage élevé, il bénéficie de beaux volumes, d'une vue sur les jardins de la résidence.

Le bien se compose d'une belle entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, d'une salle de douche, de toilettes indépendantes.

Vendu avec une cave, une chambre de bonne ainsi qu'un accès au parking visiteurs et au local 2 roues sécurisés au sein de la copropriété.

Possibilité d'acquérir un garage avec un parking en supplément.

Idéal familles, situé à proximité de toutes les commodités, commerces, bus. Proche des meilleures écoles publiques et privées de Nice à Cimiez (Bellanda, Paul d'Esling, école élémentaire des Arènes de Cimiez, école Montessori Internationale de Nice, collège Matisse, Stanislas).

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 4 576.

Nombre de lots dans la copropriété : 55.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 153 ? - 1 561 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

EASY IMMOBILIER
4 Rue Valperga
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON
234 Av. de la Lanterne
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER
3 Rue Pr. Maurice Sureau
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER
234 Av. de la Lanterne
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM
4 Rue Valperga
04 93 17 41 60

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

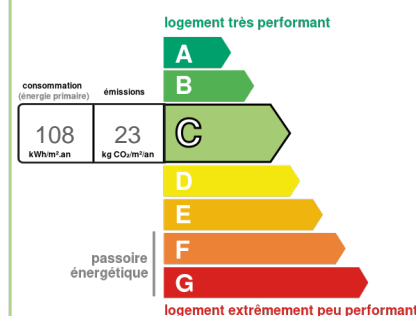
Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur

<https://georisques.gouv.fr>

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

Reference	85779006
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	4
Surf. habitable	129 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2472 €/an

Performance énergétique



EASY IMMOBILIER
4 Rue Valperga
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON
234 Av. de la Lanterne
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER
3 Rue Pr. Maurice Sureau
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER
234 Av. de la Lanterne
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM
4 Rue Valperga
04 93 17 41 60