

# 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

760 000 €



NICE CIMIEZ : Situé au cœur du très prisé quartier de Cimiez, au sein d'une impasse sécurisée et parfaitement au calme, ce superbe appartement 4 pièces de 98 m<sup>2</sup> saura vous séduire par sa luminosité, ses volumes généreux et son cadre de vie exceptionnel.

Véritable coup de cœur, il se compose d'une élégante entrée, d'un vaste séjour baigné de lumière avec cuisine ouverte, le tout exposé Sud-Ouest et donnant accès à une agréable terrasse ainsi qu'à un balcon offrant une vue dégagée.

La partie nuit comprend trois belles chambres, une salle de bains avec buanderie attenante, une salle de douche ainsi que des WC indépendants.

Une cave et un garage fermé viennent compléter ce bien.

Proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports en commun et du centre-ville. Un emplacement idéal pour une vie citadine tout en sérénité.

CLASSE ENERGIE : D

Charges annuelles : 6180 ?.

Nombre de lots de copropriété : 22 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 : 1 476 ? et 1 998 ?.

# CIMIEZ IMMOBILIER

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

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)

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Reference       | 85908156          |
| Ville           | Nice              |
| Quartier        | Cimiez            |
| Etage du bien   | 4                 |
| Pièces          | 4                 |
| Surf. habitable | 98 m <sup>2</sup> |
| Etat général    | Excellent état    |
| Chauffage       | Central, Gaz,     |
| Eaux usées      | Tout à l'égout    |
| Eau chaude      | Chaudière         |
| Taxe Foncière   | 2339 €/an         |

