

# 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

399 000 €



**NICE CIMIEZ :** Situé au calme absolu et au fond d'une impasse, dans une jolie résidence de standing fermée et sécurisée avec jardin et gardien, nous vous proposons ce grand 3 pièces de 74 m<sup>2</sup> qui vous séduira par son volume et par ses prestations de qualité.

L'appartement offre un séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine entièrement équipée, deux chambres, un dressing, une confortable salle de bain ainsi que des WC indépendantes.

Toutes les pièces s'ouvrent sur une agréable terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur les jardins de la copropriété.

La résidence dispose d'un parking collectif et l'appartement est vendu avec une cave. Idéalement situé dans le secteur prisé des Arènes de Cimiez, à proximité des écoles et des commerces de quartier.

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 3 552 ?.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021: 1 110 ? et 1 590 ?.

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

Reference	86093752
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	1
Pièces	3
Surf. habitable	74 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1661 €/an

### Performance énergétique

