

# 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

629 000 €



### NICE CIMIEZ :

Les points forts de l'appartement : PROXIMITE MONASTERE ET MONOPRIX / JARDIN DE 60M2 / CALME ABSOLU / TRES BONNES ECOLES / GRAND PARC ARBORE ET SECURISE

Situé en plein cœur de Cimiez, à 150m du monastère, à 200m du parc des arenes et du monoprix, dans une belle copropriété sécurisée, cet appartement de 4 pièces en rez-de-jardin saura vous séduire par ses volumes généreux et son calme absolu.

L'appartement se compose d'un double séjour avec cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur un jardin exposé sud-ouest. Il comprend 3 chambres, une salle de douche et un WC indépendant. Une place de parking et une cave complètent ce bien.

Possibilité garage en plus. Un parc pour enfant et de nombreuses places de stationnement sont disponibles dans la copropriété.

À proximité immédiate : les meilleures écoles, commerces et transports en commun.

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 3 600 ?.

Nombre de lots de copropriété : 113 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 1 239 ? et 1 677 ?.

# CIMIEZ IMMOBILIER

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Votre spécialiste de Cimiez

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

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur  
<https://georisques.gouv.fr>

Reference	86116903
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	23
Pièces	4
Surf. habitable	86 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Au sol, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2400 €/an

