

# 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)

## 7 PIECES - NICE

987 000 €



NICE CIMIEZ : Dans le cadre prestigieux de Cimiez, découvrez cette maison de ville Art Déco érigée à fin des années 1930 au calme absolu.

D'une surface de 150 m<sup>2</sup>, elle s'ouvre sur une parcelle arborée de 330 m<sup>2</sup>, offrant un écrin de verdure en pleine ville.

Aujourd'hui divisé en 2 appartements de 3 pièces facilement reliés par un escalier intérieur, la maison se complète d'une chambre indépendante sur toit-terrasse. Un garage accolé et un espace de stockage à aménager est disponible en sous-sol.

Un bien rare à rénover, idéal pour les amateurs d'architecture et de maisons de caractère.

Nombreuses commodités à proximité immédiate (écoles, bus, commerces,...). L'hypercentre de Nice peut être atteint en seulement quelques minutes en empruntant les transports en commun ou en optant pour la marche à pied.

CLASSE ENERGIE : E.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : 3 708 ? et 5 016 ?.

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

Reference	86230020
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	7
Surf. habitable	147 m <sup>2</sup>
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2982 €/an

### Performance énergétique

