

# 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

480 000 €



### NICE COEUR DE CIMIEZ

LES POINTS FORTS: QUARTIER / ETAGE ELEVE / ORIENTATION SUD / PAS DE VIS A VIS / VUE DEGAGEE/ LUMINEUX/ GARAGE/ FORT POTENTIEL.

Appartement 3 pièces Situé au 3ème étage sur 5 d'une résidence de bon standing. Cet appartement de 75 m<sup>2</sup> est lumineux et sans aucun vis-à-vis, il offre un cadre de vie privilégié dans l'une des rues les plus recherchées du secteur. Il se compose d'une entrée, d'un séjour ouvrant sur une terrasse, une cuisine indépendante, deux chambres spacieuses, une salle de bains, une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Une cave complète ce bien.

Possibilité d'acquérir un garage dans l'immeuble en supplément.

A proximité des meilleures écoles, des commerces et des transports.

### CLASSE ENERGIE : E

Charges annuelles : 4320 ?

Nombre de lots dans la copropriété : 74

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 entre 1570 euros et 2124 euros.

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur

# CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

<https://georisques.gouv.fr>

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - [www.cimiez-immobilier.fr](http://www.cimiez-immobilier.fr)

Reference	86333096
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	5
Pièces	3
Surf. habitable	74 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1977 €/an

