

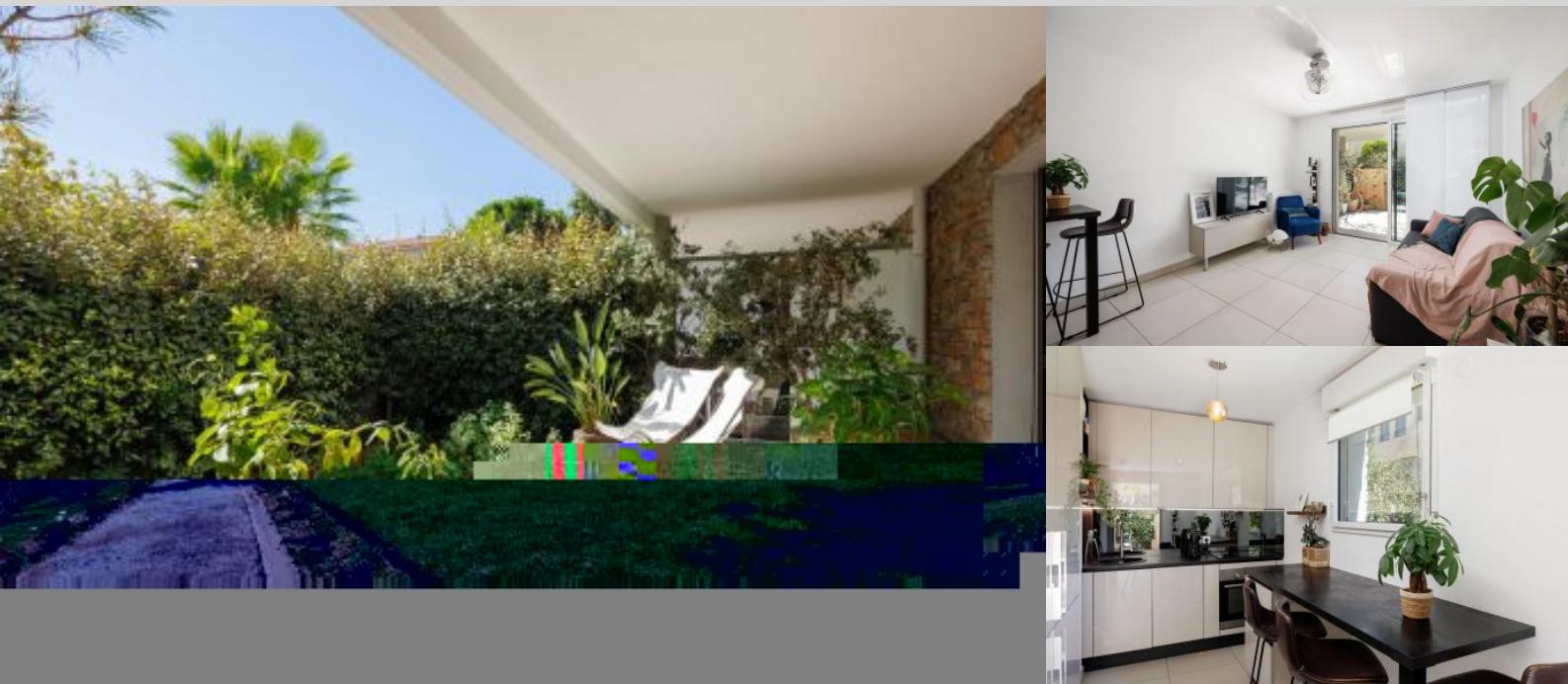
# CIMIEZ IMMOBILIER

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

419 000 €



### CIMIEZ ? SCUDERI | MAGNIFIQUE REZ-DE-JARDIN DANS RÉSIDENCE RÉCENTE AVEC PISCINE

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice, au cœur d'une élégante résidence de 2020 avec piscine et entourée de verdure, découvrez ce superbe 3 pièces de 53 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, baigné de lumière et exposé plein Sud.

L'appartement offre un cadre de vie idéal, entre calme absolu et confort moderne.

Il se compose d'une entrée spacieuse, d'un séjour lumineux ouvrant sur une belle terrasse prolongée par un jardin privatif de 50 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter du soleil ou recevoir.

La cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à la pièce de vie.

La partie nuit comprend deux chambres bien agencées, dont une avec accès direct à la terrasse et au jardin, ainsi qu'une salle de douche avec WC.

L'appartement séduit par son plan fonctionnel, sa luminosité et ses belles prestations.

La résidence, l'une des rares à Cimiez à proposer une piscine, offre un environnement paisible et sécurisé.

Un parking privatif en sous-sol vient compléter ce bien.

Atouts supplémentaires : excellentes performances énergétiques, résidence récente aux normes modernes, faibles charges, environnement verdoyant et résidentiel.

# CIMIEZ IMMOBILIER

CLASSE ENERGIE : B.

Votre spécialiste de Cimiez

Charges annuelles : 1 975 ?

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

Nombre de lots de copropriété : 24 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 370 ? et 510 ?.

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

Reference	86357605
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	23
Pièces	3
Surf. habitable	52 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1528 €/an

## Performance énergétique

