

# 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)

### 2 PIECES - NICE

235 000 €

NICE CIMIEZ - LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : Balcon / calme / parking / PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES TRANSPORTS

Dans une copropriété sécurisée avec gardien, cet appartement de 42 m<sup>2</sup> à rénover entièrement se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle de bains et un WC. Un balcon au calme. Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Une cave et un parking complètent ce bien.

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 1 560 ?.

Nombre de lots de copropriété : 130.

Taxe foncière 2024 : 950?

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2024 : 1450 ? et 2020 ?.

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

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

Reference	86600814
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	3 B
Pièces	2
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1000 €/an

#### Performance énergétique

