

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

3 PIECES - NICE

499 000 €

LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : ENTIEREMENT RENOVE, VOLUMES GENEREUX, GRANDE TERRASSE, GARAGE.

NICE CIMIEZ/RIMIEZ: Au c?ur d'un quartier résidentiel arboré, appartement d'angle 3 pièces de 99 m² en RDC surélevé (équivalent 1er étage) bénéficiant d'une terrasse avec jardin de 60 m² vue verdure sans vis à vis.

Cet appartement entièrement rénové avec des matériaux de qualité bénéficie de beaux volumes et d'une distribution idéale. Il se compose d'une entrée, d'un double séjour exposé Ouest avec deux grandes baies vitrées donnant accès sur une vaste terrasse, d'une cuisine indépendante avec verrière, de deux chambres avec rangements donnant accès sur la terrasse, d'une salle de bains, d'une salle de douche italienne avec fenêtre, d'un grand dressing, d'une buanderie et de toilettes indépendantes.

Vendu avec une cave. Possibilité d'acquérir un grand garage en supplément. Stationnement aisé à proximité directe.

IDEAL FAMILLE: Proche commodités, bus, situé à proximité de l'école élémentaire Saint Exupéry. Dépend du collège Matisse.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 3 600 euros.

Nombre de lots dans la copropriété : 18 lots principaux.

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 : En attente.

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	87145664
Ville	Nice
Quartier	Rimiez
Etage du bien	23
Pièces	3
Surf. habitable	98 m ²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2381 €/an

Performance énergétique

