

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

558 000 €

NICE CIMIEZ: Dans l'un des plus beaux palais Belle Époque de Cimiez, avec gardien, découvrez cet élégant appartement de 102 m², actuellement configuré en 2 pièces et facilement transformable en 3 pièces.

Entièrement traversant Sud-Nord, il séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son environnement particulièrement calme. Situé en rez-de-jardin, il bénéficie d'un jardin privatif avec vue dégagée sur le parc de la copropriété, ainsi que d'une exceptionnelle terrasse de plus de 40 m² exposée plein Sud.

L'appartement se compose d'un vaste espace de vie de presque 60 m² s'ouvrant sur la terrasse et le jardin, d'une cuisine indépendante équipée, d'une élégante chambre de maître, d'une vaste salle de bains et de toilettes indépendantes.

La configuration actuelle permet d'envisager aisément la création d'une seconde chambre, offrant ainsi la possibilité d'adapter facilement l'appartement aux besoins d'une famille.

La résidence dispose d'un parking collectif et l'appartement est vendu avec une cave.

Au calme absolu, au cœur du secteur très recherché de Cimiez, l'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité des écoles, des commerces de quartier et des commodités.

Classe énergie : C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 650 ? à 2 280 ?, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022.

Charges annuelles : 3 432 ?

Honoraires d'agence intégralement à la charge du vendeur.

