

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

349 000 €

NICE ? CIMIEZ

3 pièces traversant ? 54 m² ? Balcons ? Vues dégagées mer et jardins

Dans le secteur recherché de Cimiez, découvrez ce fonctionnel 3 pièces traversant de 54 m², situé au sein d'une résidence parfaitement entretenue dont les façades ont été ravalées en 2022.

En très bon état général, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité et de balcons offrant des vues dégagées sur les jardins et la mer. Il se compose d'une entrée, d'un séjour, de deux chambres, d'une cuisine indépendante aménagée et d'une salle de bains.

L'appartement dispose également du double vitrage, d'un ascenseur et du chauffage collectif.

Un parking privatif ainsi qu'une cave complètent ce bien.

****Points forts :****

- ? Secteur recherché Rimiez / Cimiez
- ? Appartement traversant
- ? Balcons avec vues dégagées mer et jardins
- ? Très bon état général
- ? Résidence parfaitement entretenue
- ? Façades ravalées en 2022
- ? Parking privatif
- ? Cave
- ? Ascenseur

CLASSE ÉNERGIE : C

Charges annuelles : 2 532 ?

Nombre de lots de copropriété : 140 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 790 ? et 1 120 ?.

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

Reference	87404758
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	3
Surf. habitable	54 m ²
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1219 €/an

