

# 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

465 000 €



NICE BAS CIMIEZ : Dans une résidence de standing avec parc et gardien, 3 pièces de 68 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, d'un séjour confortable avec cuisine attenante (possibilité d'ouverture), de deux chambres, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes.

Toutes les pièces ouvrent sur une très belle terrasse de 18 m<sup>2</sup> exposée Ouest avec vue verdure, sans aucun vis à vis et au calme absolu.

Excellent état, climatisation réversible et de nombreux rangements.

Proche du centre ville, des commerces et des meilleures écoles. Parking en accès direct par l'ascenseur.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 2 700 ?.

Nombre de lots de copropriété : 65 lots principaux.

Pas de procédures en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie, pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 570 ? - 810 ?.

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

Reference	8216102
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	68 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Taxe Foncière	1378 €/an

## Performance énergétique

