

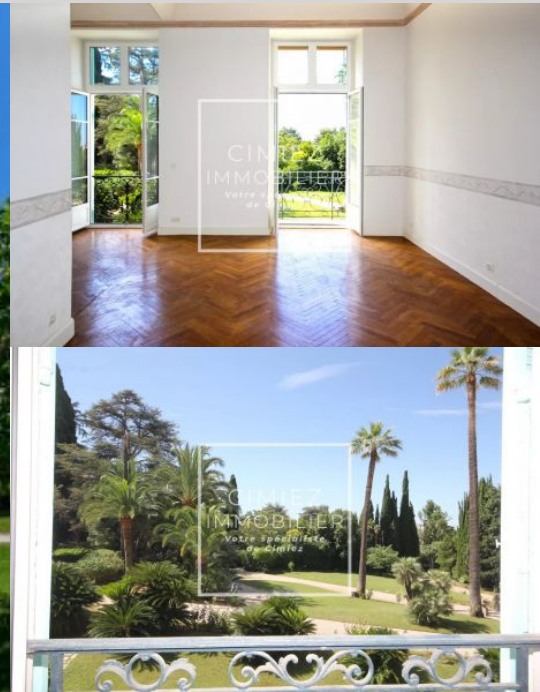
# CIMIEZ IMMOBILIER

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)

4 PIECES - NICE

790 000 €



NICE CIMIEZ : Dans l'un des plus beaux palais Belle Epoque de Cimiez avec gardien, superbe appartement de 4 pièces traversant Sud / Nord vous ravira par son volume et sa vue dégagée sur le parc de la copropriété.

Ce très bel appartement de 127 m<sup>2</sup>, bénéficie d'un double séjour avec balcon exposé Sud et donnant sur le parc de la copropriété, d'une cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée, de deux chambres dont une de maître avec sa salle d'eau et dressing, d'une seconde chambre, d'une salle d'eau avec WC et WC indépendantes.

Une cave vient compléter ce bien.

Position centrale dans le quartier, proche des meilleures écoles, des commerces et transports.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 5 160 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 55 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 2021: 1563 ? et 2115 ?.

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       | 86092920           |
| Ville           | Nice               |
| Quartier        | Cimiez             |
| Etage du bien   | 3                  |
| Pièces          | 4                  |
| Surf. habitable | 126 m <sup>2</sup> |
| Chauffage       | , Electrique,      |
| Eaux usées      | Tout à l'égout     |
| Eau chaude      | Cumulus            |
| Taxe Foncière   | 1735 €/an          |

## Performance énergétique

