

# 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)

**3 PIECES - NICE**

**549 000 €**



**NICE COEUR CIMIEZ :** Au sein d'une belle résidence de standing, au calme d'une impasse, appartement 3 pièces d'angle et traversant de 85 m<sup>2</sup> avec magnifique vue dégagée verdure et Régina.

Très lumineux par son exposition Sud Ouest et avec ses nombreuses baies vitrées, il bénéficie de volumes généreux, d'un grand séjour pouvant être ouvert sur la cuisine dinatoire indépendante pour bénéficier d'une spacieuse pièce à vivre de 42 m<sup>2</sup>. Deux chambres confortables, deux salles de bains/douche avec toilettes et fenêtres, nombreux rangements. Large terrasse de 27 m<sup>2</sup> pouvant accueillir une grande table, prolongée d'un profond balcon également accessible depuis la cuisine et une chambre.

Vendu avec une grande cave de plain pied avec belle hauteur sous plafond (pour vélos électriques) et un grand garage de 18 m<sup>2</sup> pouvant facilement accueillir voiture, deux roues et rangements.

**IDEAL FAMILLES :** Proche de toutes les commodités, parc des Arènes de Cimiez, Monoprix, dépend des meilleures écoles, Bellanda, écoles des Arènes, Paule d'Essling et collège Matisse. Proche écoles Stanislas et Or Torah, crèche de la Roseraie.

**CLASSE ÉNERGIE :** D.

Charges annuelles : 3 496 ?.

Nombre de lots de copropriété : 54 lots principaux.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à

EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
**04 93 62 59 94**

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
**04 93 37 00 00**

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
**04 93 80 40 80**

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
**04 93 44 02 02**

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
**04 93 17 41 60**

# CIMIEZ IMMOBILIER

partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1554 ? et 2103 ?.

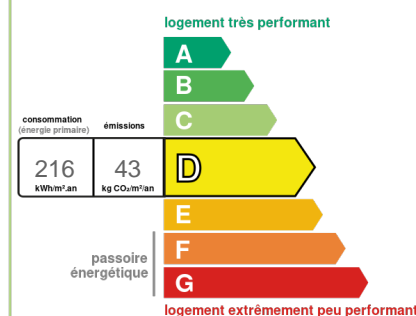
**Votre spécialiste de Cimiez**

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

**3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tel : 04 93 80 40 80 - [www.cimiez-immobilier.fr](http://www.cimiez-immobilier.fr)**

Reference	86120484
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	3
Surf. habitable	85 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1850 €/an

## Performance énergétique



EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
**04 93 62 59 94**

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
**04 93 37 00 00**

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
**04 93 80 40 80**

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
**04 93 44 02 02**

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
**04 93 17 41 60**