

# 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

1 049 000 €



NICE CIMIEZ : Au c?ur d'un véritable havre de paix, nichée dans un écrin de verdure, découvrez cette agréable maison de plain-pied de 88 m<sup>2</sup>, édi?iée sur un terrain arboré de 520 m<sup>2</sup>.

Elle séduit par sa spacieuse terrasse conviviale, agrémentée d'une pergola ombragée, d'un barbecue, d'un atelier et d'une superbe piscine ensoleillée, parfaite pour savourer les beaux jours en toute tranquillité.

Un garage fermé complète ce bien.

Véritable coup de c?ur, cette maison traditionnelle, à rafraîchir selon vos envies, bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme absolu, tout en restant à proximité immédiate des commerces, des transports et des commodités du quartier recherché de Cimiez.

Elle est rattachée à des établissements scolaires de renom : écoles Bellanda, Paule d'Essling, Arènes ainsi que le collège Matisse.

CLASSE ENERGIE : D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1 640 ? et 2 280 ?.

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

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Reference       | 86391263                   |
| Ville           | Nice                       |
| Quartier        | Cimiez                     |
| Pièces          | 3                          |
| Surf. habitable | 88 m <sup>2</sup>          |
| Etat général    | Excellent état             |
| Chauffage       | Climatisation, Electrique, |
| Eaux usées      | Tout à l'égout             |
| Eau chaude      | Cumulus                    |
| Taxe Foncière   | 2748 €/an                  |

## Performance énergétique

