

# 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)

STUDIO - NICE

164 000 €



### NICE LIBERATION :

STUDIO / ASCENSEUR / HYPER CENTRE/ Proximité immédiate des commerces, du tramway, des bus et de la gare.

Situé dans le quartier de la Libération à Nice, ce grand studio d'une superficie de 33 m<sup>2</sup> est en bon état. Il est composé d'une pièce de vie de 20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine moderne équipée et d'une salle de douche avec WC. Double vitrage, exposé Ouest, idéal pied-à-terre ou un investissement locatif.

### CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 2 850 euros.

Nombre de lots dans la copropriété : 75 lots.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

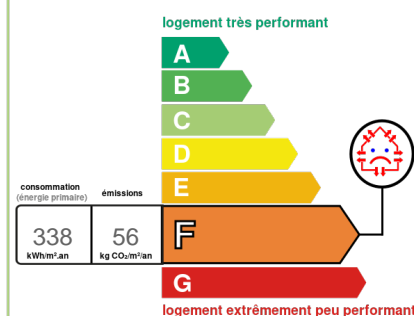
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 982? - 1328?.

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       | 86656779          |
| Ville           | Nice              |
| Quartier        | Libération        |
| Etage du bien   | 3                 |
| Pièces          | 1                 |
| Surf. habitable | 32 m <sup>2</sup> |
| Etat général    | Bon état          |
| Chauffage       | Radiateur, Gaz,   |
| Eaux usées      | Tout à l'égout    |
| Eau chaude      | Cumulus           |
| Taxe Foncière   | 900 €/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