

# 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

410 000 €



NICE CIMIEZ : Beau 3 pièces d'angle rénové de 72 m<sup>2</sup> au c?ur de Cimiez dans une petite résidence de standing.

L'appartement est composé d'une entrée, d'un séjour avec baies vitrées accédant à la terrasse, de deux chambres, d'une cuisine indépendante équipée donnant accès à la terrasse, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Nombreux rangements.

Terrasse spacieuse circulaire.

Appartement lumineux, situé au calme, proche des transports, des commerces et des écoles.

Possibilité de prolonger la location du garage et de la cave.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 3?600 euros.

Nombre de lots dans la copropriété : 25 lots principaux.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

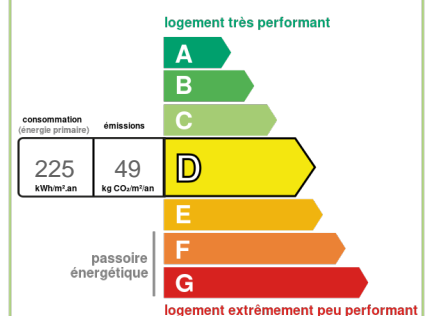
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année et 2023 : 1 390 ? - 1 950 ?.

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	86681197
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	71 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1476 €/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