

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

NICE - FRANCK PILATTE : Face à la mer, dans un secteur très recherché, à quelques mètres seulement de la Réserve sur le port de Nice, luxueux 3 pièces de 90 m². Situé au deuxième étage d'une résidence prisée avec gardien, court de tennis et piscine d'eau de mer, l'appartement a été rénové récemment par le cabinet Batiik Studio.

Avec sa terrasse exceptionnelle donnant sur une des plus belles vues de la ville, cet appartement d'exception se compose d'une entrée donnant sur un double séjour baigné de soleil avec cuisine américaine sur mesure conçue comme une extension fluide de l'espace de réception et de deux suites haut de gamme.

Un garage fermé en sous-sol vient parfaire ce bien rare.

Emplacement privilégié, au calme, à proximité immédiate de toutes commodités.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 6 720 ?.

Nombre de lots de copropriété : 171

Taxe foncière 2025 : 2 729 ?.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1340 ? et 1860 ? (ref : 2023)

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : georisques.gouv.fr

1 750 000 €

Reference	86686282
Ville	Nice
Quartier	Mont Boron
Etage du bien	4
Pièces	3
Surf. habitable	89 m ²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2 729 €/an
Performance énergétique	
logement très performant	
consommation (énergie primaire)	A
émissions	B
135 kWh/m ² /an	C
28 kg CO ₂ /m ² /an	D
	E
	F
	G
logement extrêmement peu performant	