

# 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

515 000 €

LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : DERNIER ETAGE / RENOVATION DE GRAND LUXE / AU CALME ABSOLU / VERITABLE TERRASSE / DOUBLE STATIONNEMENT POSSIBLE / VENDU MEUBLÉ.

NICE CIMIEZ : Au sein d'une résidence sécurisée avec gardien, 3 pièces en dernier étage traversant magnifiquement rénové, lumineux au calme absolu.

Rénové sur-mesure en 2022, cet appartement spacieux de 60 m<sup>2</sup> se compose d'un séjour avec cuisine américaine entièrement équipée et un grand ilot central (4 places assises) s'ouvrant sur une véritable terrasse avec vue dégagée sur la mer, de deux chambres spacieuses, d'une splendide salle de bain avec une belle douche à l'italienne et des toilettes séparées.

Cet appartement est équipé d'une climatisation encastrée, de fenêtres coulissantes nouvelle génération et de volets roulants électriques.

Une place de parking au sous-sol complète ce bien.

Possibilité d'un stationnement supplémentaire en location.

Proche des commerces, des écoles, des transports en commun et des axes routiers.

Idéal famille car vous dépendrez des meilleures écoles de Cimiez.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 2 160 euros.

Nombre de lots dans la copropriété : 75 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 2023 : 1 010 ? - 1 380 ?.

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>

