

# 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

582 000 €

NICE BAS CIMIEZ : Situé dans le quartier recherché de Bieckert, au calme tout en étant à proximité immédiate des commerces et des transports, ce superbe 3 pièces traversant sans vis-à-vis offre un cadre de vie privilégié.

Baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées, l'appartement s'ouvre sur un spacieux balcon-terrasse qui entoure le bien et dévoile une vue panoramique imprenable sur la ville et la mer. Cet extérieur généreux permet de profiter pleinement du soleil tout au long de la journée, tout en offrant également des espaces plus ombragés au cœur de la verdure.

L'intérieur propose un vaste séjour avec cuisine américaine entièrement équipée, créant un espace de vie convivial et moderne, deux chambres confortables, une salle de bains ainsi qu'un système de climatisation assurant un confort optimal en toute saison.

Traversant, parfaitement au calme et sans aucun vis-à-vis, cet appartement réunit luminosité, vue exceptionnelle et emplacement stratégique, à deux pas de toutes les commodités.

Une cave en sous-sol complète le bien. Un garage fermé situé à 50 mètres (5,6 m x 2,4 m), avec porte électrique et prise de recharge pour véhicule électrique, est proposé en supplément au prix de 65 000 €.

Bien soumis au statut de la copropriété : 23 lots principaux.

Charges courantes annuelles : voir fiche.

Aucune procédure en cours.

Honoraires à la charge de l'acquéreur inclus dans le prix affiché.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Reference	86797174
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	67 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Au sol, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1950 €/an

#### Performance énergétique

