

# 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

1 295 000 €

NICE CIMIEZ : Situé dans un emplacement calme du quartier et dans une copropriété luxueuse avec gardien proche de Stanislas, grand appartement de 3 pièces de 95,11 m<sup>2</sup> an avant-dernier étage avec magnifique terrasse exposée Sud et vue dégagée.

Cet appartement récemment rénové se compose d'un double séjour ouvert sur la terrasse, d'une cuisine indépendante, d'une belle chambre de maitre avec sa salle de bain privée avec WC, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC, d'une entrée et d'un dégagement.

Un balcon dessert les deux chambres.

Une cave en sous-sol et deux emplacements de parking viennent compléter ce bien d'exception.

Nombreuses commodités à proximités immédiate (écoles, bus, médecins,...). L'hypercentre de Nice peut être atteint en seulement quelques minutes en empruntant les transports en commun ou en optant pour la marche à pied.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 5516 ?.

Nombre de lots de copropriété : 52 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 2021 : 770 ? et 1 110 ?.

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

Reference	86840003
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	6
Pièces	3
Surf. habitable	95 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2086 €/an

#### Performance énergétique

