

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

4 PIECES - NICE

699 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : ETAGE ELEVE / LUXUEUSE RENOVATION / IMMEUBLE BOURGEOIS DE GRAND STANDING / TOUTES LES PIECES SONT GRANDES / VERITABLE GARAGE POSSIBLE DANS L'IMMEUBLE / FAIBLES CHARGES

NICE PARC IMPERIAL : À quelques pas de la Cathédrale Russe, dans un magnifique Palais Bourgeois récemment ravalé, vaste appartement traversant 4 pièces de 119 m² en étage élevé.

Entièrement rénové, ce bien offre un confort résolument contemporain tout en conservant le charme de l'ancien avec ses belles hauteurs sous plafond, ses parquets et moulures d'origines.

Il bénéficie d'une spacieuse pièce à vivre de 44 m² avec un double séjour et sa cuisine ouverte, de 3 confortables chambres au calme baignées de lumière, d'une grande salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche et de toilettes, de deuxièmes toilettes indépendantes, ainsi que d'une pièce polyvalente idéale pour un espace dressing et buanderie.

Ce bien est vendu avec une cave.

Possibilité d'acquérir un garage fermé avec porte automatique en supplément, un véritable luxe sur ce secteur ainsi qu'une chambre de bonne avec fenêtre, un atout rare offrant un espace de stockage supplémentaire.

IDEAL FAMILLES: Proche toutes commodités, commerces, transports ainsi que de l'école primaire Saint-Philippe, de l'institution Nazareth et du Collège / Lycée du Parc Impérial.

CIMIEZ IMMOBILIER

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 2 436 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 57 (dont 42 principaux).

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr

Pas de procédure en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie, pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1 010 ? et 1 410 ?.

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

Reference	86880483
Ville	Nice
Quartier	Parc Impérial
Etage du bien	5
Pièces	4
Surf. habitable	119 m ²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2173 €/an

