

# 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

580 000 €

NICE BAS CIMIEZ / PROCHE LIBERATION : Trois pièces de 81 m2 en très bon état, situé au 3ème et avant dernier étage d'une petite résidence dans un environnement privilégié, au calme et entouré de verdure.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un vaste séjour d'angle baigné de lumière grâce à son exposition Sud Est et ouvert sur une agréable terrasse, ainsi que d'une cuisine indépendante avec balcon.

L'espace nuit offre deux chambres confortables avec rangements, une salle d'eau avec fenêtre et des toilettes indépendantes avec coin buanderie.

Une cave et un garage complètent ce bien.

Un second garage est disponible en supplément.

Idéalement situé à proximité du quartier prisé de la libération, des commerces, des transports et des établissements scolaires recherchés (Jean Marie Hyvert, Regina Coeli, Stanislas, Or Torah).

CLASSE ENERGIE : B.

Charges annuelles : 2 928 euros.

Nombre de lots de copropriété : 28 lots.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 850 ? ~ 1200 ?.

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

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Reference       | 87331482                   |
| Ville           | Nice                       |
| Quartier        | Cimiez                     |
| Etage du bien   | 5                          |
| Pièces          | 3                          |
| Surf. habitable | 81 m <sup>2</sup>          |
| Etat général    | Excellent état             |
| Chauffage       | Climatisation, Electrique, |
| Eaux usées      | Tout à l'égout             |
| Eau chaude      | Chaudière                  |
| Taxe Foncière   | 2087 €/an                  |

#### Performance énergétique

