

# 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)

4 PIECES - NICE

699 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : RENOVATION DE STANDING / 300 M<sup>2</sup> DE JARDIN PRIVÉ / VUE DÉGAGÉE / ENTRÉE INDÉPENDANTE / POSSIBILITE D'EN FAIRE UN 4 PIECES.

NICE CIMIEZ - REZ DE JARDIN - 103m<sup>2</sup>

Situé au fond d'une impasse confidentielle du quartier prisé de Cimiez, ce bel appartement de 103 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié, au calme.

Il s'agit d'un ancien 4 pièces repensé en 3 pièces, permettant de profiter d'un espace de réception particulièrement spacieux.

Accessible par une entrée privative, le bien bénéficie d'un jardin privé d'environ 300 m<sup>2</sup>.

L'agencement intérieur distingue clairement les espaces. La zone de réception se compose d'un double séjour, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que de sanitaires invités.

L'espace nuit comprend deux chambres dotées de rangements, un dressing indépendant, une salle de bains complète avec baignoire, douche, WC, et un espace dédié à la buanderie.

La rénovation met en avant des équipements contemporains : climatisation, fermetures motorisées, installation domotique, système d'alarme et dispositif d'arrosage automatique.

À l'extérieur, le jardin paysager complanté de plantes méditerranéennes et d'arbres

EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
04 93 17 41 60

# CIMIEZ IMMOBILIER

fruitiers, procurant une véritable sensation de maison individuelle.

Votre spécialiste de Cimiez

Une place de stationnement ainsi qu'une cave en sous-sol complètent les prestations de ce bien aux caractéristiques rares sur le secteur.  
**3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - www.cimiez-immobilier.fr**

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 6 432 ?.

Nombre de lots de copropriété : 50 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 680? - 2 340?.

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

Reference	86889258
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	23
Pièces	4
Surf. habitable	103 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur,
Eaux usées	Tout à l'égout
Taxe Foncière	3750 €/an

