

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

- NICE

550 000 €

NICE ? BAS CIMIEZ

Charmant pavillon jumelé ? 77 m² ? Terrasse plein Sud

Idéalement situé au pied de la colline de Cimiez, dans un environnement verdoyant et privilégié, ce charmant pavillon jumelé de 77 m² prend place au sein d'une copropriété sécurisée de standing, à proximité immédiate du tramway, de la gare, des commerces, des écoles et des restaurants.

Parfaitement entretenu, il séduit par sa luminosité, son calme et sa vue dégagée. Le niveau principal accueille un agréable espace de vie avec cuisine semi-ouverte entièrement équipée, prolongé par une belle terrasse privative de 12 m² exposée plein Sud, idéale pour profiter du climat niçois tout au long de l'année.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'un dressing ainsi que de deux salles d'eau, chacune disposant de son WC, offrant un confort de vie rare pour ce type de bien.

À seulement quelques minutes du centre-ville, cette maison constitue une opportunité rare sur le secteur, idéale pour ceux qui recherchent le confort d'une maison dans un cadre résidentiel recherché.

Un bien rare alliant le charme d'une maison et les avantages d'une résidence sécurisée.

CLASSE ENERGIE : E.

Charges annuelles : 3648 ?.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 871 ? et 2 531 ?.

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

Reference	87116883
Ville	Nice
Quartier	Carabacel
Pièces	3
Surf. habitable	77 m ²
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1303 €/an

