

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

3 PIECES - NICE

539 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : ENTIEREMENT RENOVE / PRESTATION HAUT DE GAMME / DOUBLE SEJOUR / CALME.

NICE ? CIMIEZ : Au calme absolu, en plein cœur du très recherché quartier de Cimiez, dans une luxueuse résidence sécurisée avec parc et gardien, découvrez ce superbe appartement 3 pièces d'angle de 81 m², alliant élégance, confort et qualité de vie dans un environnement résidentiel privilégié.

Entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, ce bien clés en main séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. Bénéficiant d'une double exposition Sud-Est / Sud-Ouest, cet appartement propose un vaste espace de vie de 39 m² avec cuisine ouverte entièrement équipée. Sa position d'angle lui confère une luminosité exceptionnelle et permet d'accéder à une belle terrasse de 16 m² avec une vue dégagée verdure sans vis-à-vis.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables avec rangement, d'une salle d'eau avec douche italienne et double vasque ainsi qu'un WC indépendant.

Vendu avec une grande cave. Accès au parking collectif fermé au sein de la résidence. Stationnement aisé à proximité.

IDÉAL FAMILLES : Proche toutes commodités, commerces (Monoprix, supérettes, boucherie, pharmacie), bus, du parc des Arènes et du Monastère de Cimiez et des meilleures écoles publiques et privées de Nice à Cimiez (Bellanda, Paul d'Esling, école élémentaire des Arènes de Cimiez, école Montessori Internationale de Nice, collège

CIMIEZ IMMOBILIER

Matisse, Stanislas, école confessionnelle Or Torah).

Votre spécialiste de Cimiez

CLASSE ENERGIE : B

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

Charges annuelles : 3 808 ?.

Nombre 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 : 693 ? et 937 ?.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Reference	87182975
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	81 m²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1950 €/an

