

# 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

651 000 €

Proposition d'aménagement virtuel. Visuel non-contractuel



Proposition d'aménagement virtuel. Visuel non-contractuel



Proposition d'aménagement virtuel. Visuel non-contractuel



NICE CIMIEZ : Situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Nice, ce magnifique appartement de 4 pièces au calme absolu actuellement configuré en 3 pièces, d'une surface généreuse de 108 m<sup>2</sup>, se trouve au sein d'une copropriété de grand standing. L'immeuble, sécurisé et parfaitement entretenu, offre un cadre de vie privilégié avec un superbe parc arboré.

Avec un intérieur raffiné, fonctionnel et baigné de lumière grâce à son exposition idéale, bénéficiant de volumes généreux et d'une distribution bien pensée.

Il se compose d'un spacieux triple séjour ouvert sur une cuisine américaine entièrement équipée et aménagée, idéal pour recevoir ou partager des moments conviviaux. D'une grande chambre parentale, offrant un confort optimal, d'une seconde chambre avec sa salle d'eau privative et ses WC, parfaite pour accueillir vos invités, et d'une troisième chambre offrant un accès à la terrasse. D'une salle de bain indépendante, de nombreux rangements intégrés et d'un WC indépendant.

Le tout s'ouvre sur une superbe terrasse de 14 m<sup>2</sup>, où vous pourrez profiter de la douceur du climat méditerranéen et d'une vue apaisante sur les jardins de la résidence.

On y retrouve également une cave.

Possibilité d'acquérir 1 ou 2 garages fermés en sous-sol en sus du prix (les sous-sols sont accessibles directement avec l'ascenseur).

# CIMIEZ IMMOBILIER

Une situation idéale à proximité immédiate de toutes les commodités, écoles primaires et secondaires de qualité, idéales pour les familles. Des commerces variés et services de proximité. Ainsi que des transports en commun facilitant vos déplacements dans tout Nice.

**Votre spécialiste de Cimiez**

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

Cet appartement allie parfaitement confort, fonctionnalité et cadre de vie exceptionnel. Une opportunité rare dans un secteur aussi recherché. À découvrir sans tarder !

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 960 ?

Nombre de lots de copropriété : 52 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année et 2023 : 1 356 ? - 1 834 ?.

Aucune procédure dans la copropriété.

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

Reference	85967187
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	3
Pièces	4
Surf. habitable	108 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2750 €/an

