

CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

2 PIECES - NICE

354 000 €



NICE ? CIMIEZ | GRAND 2 PIÈCES DE 67 m² AVEC TERRASSE, BALCON & VUE VERDURE ? POSSIBLE 3 PIÈCES

Dans le quartier résidentiel et prisé de Cimiez, à proximité immédiate de la Clinique Saint-Georges, des commerces, des écoles et des transports, découvrez ce vaste 2 pièces de 67 m² situé dans une résidence sécurisée, parfaitement entretenue et au calme absolu.

L'appartement, traversant et lumineux, offre un agencement généreux et modulable, permettant aisément une transformation en 3 pièces selon vos besoins.

Il se compose d'un séjour de 26 m² ouvrant sur une agréable terrasse exposée plein Sud, idéale pour profiter du soleil et des beaux jours.

La grande chambre, dotée de son balcon privatif, bénéficie d'une vue dégagée sur la verdure et les collines de Cimiez.

Une cuisine indépendante, une salle de bains et des toilettes séparées complètent cet appartement aux volumes confortables.

Une cave en sous-sol vient agrémenter ce bien.

En option, possibilité d'acquérir un garage fermé (35 000 ?) et/ou une place de parking extérieure (25 000 ?), offrant un confort de vie optimal.

Un appartement aux beaux volumes, idéal pour un couple, une résidence principale confortable ou un investissement patrimonial dans un secteur de choix.

CIMIEZ IMMOBILIER

À découvrir sans tarder !

Votre spécialiste de Cimiez

CLASSE ENERGIE : C

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

Charges annuelles : 3 780 ?

Nombre de lots de copropriété : 137.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1 057 ? et 1 429 ?.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur

<https://georisques.gouv.fr>

Reference	86422977
Ville	Nice
Quartier	Rimiez
Etage du bien	3
Pièces	2
Surf. habitable	67 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière

Performance énergétique

