CIMIEZ IMMOBILIER

Votre spécialiste de Cimiez

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

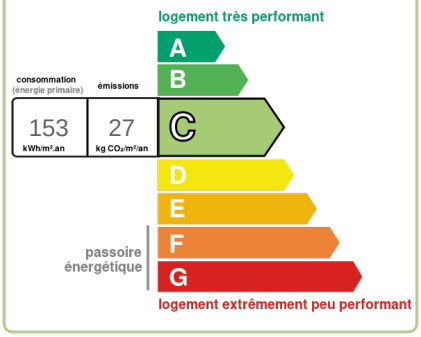
4 PIECES - NICE

875 000 €

NICE CIMIEZ : DERNIER ETAGE en plein c?ur de Cimiez dans un magnifique Palais Bourgeois, appartement 3/4 pièces avec grand balcon exposé plein Sud.
Ce bien rare, baigné de lumière, se distingue par son cachet exceptionnel, préservant le charme de l'ancien avec ses parquets d'époque, moulures raffinées, cheminées d'origine et ses belles hauteurs sous plafond.
Cet appartement traversant à fort potentiel se compose d'une entrée spacieuse, d'un double séjour de 45 m², d'une cuisine indépendante avec entrée de service, de deux chambres spacieuses avec rangements orientées Sud, d'une salle de bains avec douche et toilettes, ainsi que de toilettes indépendantes.
Un stationnement collectif au sein de la copropriété et une cave en sous-sol complètent ce bien d'exception.
IDEAL FAMILLE: Proche toutes commodités et des meilleures écoles/collèges publiques et privées de Nice (Ecole Bellanda, école élémentaire Paule d'Essling, école des Arènes, Collège Matisse, école Montessori internationale, école Or Torah et Stanislas).

CLASSE ENERGIE : C.
Charges annuelles : 4 116 ?.
Nombre de lots dans la copropriété : 95 (dont 66 principaux).
Pas de procédures en cours.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie, pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1 670 ? et 2 300 ?.

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

Reference	86678315
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	2
Pièces	4
Surf. habitable	107 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Central, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus

Performance énergétique