

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

4 PIECES - NICE

735 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : COEUR CIMIEZ, VOLUMES GENEREUX, GARAGE + PARKING, ARCHITECTURE.

NICE COEUR CIMIEZ: Au calme, dans une magnifique résidence Art-Déco, appartement traversant 4 pièces de 130 m<sup>2</sup>. Très lumineux, en étage élevé, il bénéficie de beaux volumes, d'une vue sur les jardins de la résidence.

Le bien se compose d'une belle entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, d'une salle de douche, de toilettes indépendantes.

Vendu avec une cave, une chambre de bonne ainsi qu'un accès au parking visiteurs et au local 2 roues sécurisés au sein de la copropriété.

Possibilité d'acquérir un garage avec un parking en supplément.

Idéal familles, situé à proximité de toutes les commodités, commerces, bus. Proche 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 Matisse, Stanislas).

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 4 576.

Nombre de lots dans la copropriété : 55.

Aucune procédure en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1 153 ? - 1 561 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur

<https://georisques.gouv.fr>

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.nice-centre-immobilier.com](http://www.nice-centre-immobilier.com)

Reference	85779006
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	4
Surf. habitable	129 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Radiateur, Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2472 €/an

