

# EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.com)

3 PIECES - NICE

446 000 €



NICE CIMIEZ : Situé dans une petite résidence de standing, au calme et entourée de verdure, cet appartement 3/4 pièces de 99 m2 offre un fort potentiel et nécessite des travaux de rénovation.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un spacieux double séjour ouvrant sur un balcon ainsi qu'une terrasse exposée Sud Ouest bénéficiant d'une vue dégagée avec un aperçu mer.

L'appartement dispose également d'une cuisine indépendante, 1 suite parentale avec salle de bain toilettes et dressing, une chambre avec salle d'eau et des toilettes indépendants.

Traversant, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité, chaque pièce donnant sur l'extérieur.

Une reconfiguration en 4 pièces est possible, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Un garage avec cave complète ce bien.

CLASSE ENERGIE : D

Charges annuelles : 4 300 euros.

Nombre de lots dans la copropriété : 73 lots.

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 2021 : ? - ?.

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur

# EASY IMMOBILIER

<https://georisques.gouv.fr>

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.com)

Reference	86819521
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	3
Surf. habitable	99 m <sup>2</sup>
Etat général	A rénover
Chauffage	Central,
Eaux usées	Tout à l'égout
Taxe Foncière	2238 €/an

## Performance énergétique

