



# Belles Terres Immobilier

## IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - [www.belles-terres-immobilier.com](http://www.belles-terres-immobilier.com)

### 3 PIECES - NICE

787 500 €

NICE ? CIMIEZ : Appartement d'exception ? 85 m<sup>2</sup> ? Vue mer panoramique.

Au cœur du prestigieux quartier de Cimiez, dans l'une des plus belles résidences du secteur nichée au sein d'un magnifique parc arboré, découvrez ce superbe appartement traversant de 85 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un calme absolu et d'une vue mer panoramique exceptionnelle.

Situé en avant-dernier étage avec ascenseur, ce bien exposé plein Sud profite d'une luminosité remarquable tout au long de la journée. Actuellement configuré en vaste 2 pièces, il offre un élégant séjour prolongé par une salle à manger ouvrant sur une magnifique terrasse de 14 m<sup>2</sup>, véritable belvédère sur la Méditerranée et les jardins de la résidence.

La cuisine indépendante, entièrement équipée avec des prestations de qualité, dispose d'une surface généreuse de 16 m<sup>2</sup>. Côté nuit, une belle chambre avec rangements et accès à un balcon offre un environnement paisible et privilégié.

Une cave ainsi qu'un parking en sous-sol complètent ce bien rare.

La résidence, sécurisée et parfaitement entretenue, bénéficie de la présence d'un gardien et d'un environnement résidentiel recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires réputés.

CLASSE ENERGIE : B.

Charges annuelles : 3 600 ?.

Nombre de lots de copropriété : 219 lots d'habitation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 779 ? ~ 1055 ?.

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

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Reference       | 87071872                  |
| Ville           | Nice                      |
| Quartier        | Cimiez                    |
| Etage du bien   | 6                         |
| Pièces          | 3                         |
| Surf. habitable | 85 m <sup>2</sup>         |
| Etat général    | Excellent état            |
| Chauffage       | Climatisation, Electrique |
| Eaux usées      | Tout à l'égout            |
| Eau chaude      | Chauffière                |
| Taxe Foncière   | 2250 €/an                 |

#### Performance énergétique

