



Belles Terres Immobilier

IMMOBILIER DE LUXE

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 44 02 02 - www.belles-terres-immobilier.com

3 PIECES - NICE

420 000 €

NICE ? CIMIEZ

3 pièces traversant ? Étage élevé ? Balcon ? Garage

Idéalement situé au cœur du très recherché quartier de Cimiez, au sein d'une résidence de standing sécurisée, arborée et avec gardien, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 70,98 m², au calme et en étage élevé.

Traversant et lumineux, l'appartement bénéficie d'un agencement fonctionnel. Il se compose d'une vaste entrée, d'un agréable séjour ouvrant sur un balcon, d'une cuisine aménagée, de deux chambres dont une avec penderie, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Un garage fermé ainsi qu'une cave complètent ce bien, des atouts particulièrement recherchés dans le secteur.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 592 ?.

Nombre de lots de copropriété : 219 lots.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 863 ? et 1 167 ?.

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

Reference	87286377
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	6
Pièces	3
Surf. habitable	70 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Convecteur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1885 €/an

Performance énergétique

