

# CIMIEZ IMMOBILIER

## Votre spécialiste de Cimiez

3 Professeur Maurice Sureau 06000 Nice - Tél : 04 93 80 40 80 - [www.cimiez-immobilier.fr](http://www.cimiez-immobilier.fr)

- NICE

699 000 €

NICE CARABACEL : En avant dernier étage d'un bel immeuble bourgeois, vaste appartement traversant 4/5 pièces de 129 m<sup>2</sup> avec magnifique vue dégagée sans vis à vis.

L'appartement se compose d'une entrée accueillante, d'un beau séjour lumineux, d'une cuisine indépendante avec entrée de service, de trois chambres spacieuses, d'une salle de bain avec toilettes et fenêtre, d'une deuxième salle de bains avec fenêtre, de toilettes indépendantes avec fenêtre, rangements. De plus, une cave complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

IDEAL FAMILLE: A proximité immédiate de toutes les commodités, des transports en commun, proche coulée verte, tramway et des écoles (Rothschild, Stanislas, Sasserno)

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 4 360 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 161.

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 2021 : 1 080 ? ~ 1 510 ?.

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

Reference	86905237
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	7
Surf. habitable	128 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Central, Gaz,
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2401 €/an

