

# EASY IMMOBILIER

6 agences à Nice

40 rue Pastorelli 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - www.nice-centre-immobilier.com

3 PIECES - NICE

535 000 €



NICE BAS CIMIEZ : Magnifique 3 pièces de 75 m<sup>2</sup> (actuellement configuré en 2 pièces), situé dans une résidence de standing avec gardien, au sein d'un magnifique parc arboré de 3ha de l'avenue GEORGE V.

Lumineux et au calme absolu, cet appartement au 2<sup>ème</sup> étage sur 3, d'angle et traversant est en excellent état.

Il se compose d'une entrée avec rangement, d'un séjour d'angle sud ouest/sud est ouvert sur une terrasse de 17 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée avec son balcon, d'une belle chambre avec rangement, d'une salle de douche avec fenêtre et d'un WC indépendant.

Le centre ville, le tramway et la libération avec son marché, ses commerces et cinéma sont à 10 minutes à pied.

Une cave complète ce bien. Garage disponible en supplément.

Charges annuelles : 3 600 ?

Classe énergie : En cours

Nombre de lots de la copropriété : 201

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..

Reference	84899480
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	4
Pièces	3
Surf. habitable	75 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Gaz,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1550 €/an