

# 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)

4 PIECES - NICE

693 000 €

Proposition d'aménagement virtuel. Visuel non-contractuel



Proposition d'aménagement virtuel. Visuel non-contractuel



NICE CIMIEZ - EXTREMEMENT RARE : Situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Nice, ce magnifique appartement de 4 pièces au calme absolu, d'une surface généreuse de 108 m<sup>2</sup>, se trouve au sein d'une copropriété de grand standing. L'immeuble, sécurisé et parfaitement entretenu, offre un cadre de vie privilégié avec un superbe parc arboré.

Avec un intérieur raffiné, fonctionnel et baigné de lumière grâce à son exposition idéale, bénéficiant de volumes généreux et d'une distribution bien pensée.

Il se compose d'un spacieux triple séjour ouvert sur une cuisine américaine entièrement équipée et aménagée, idéal pour recevoir ou partager des moments conviviaux. D'une chambre parentale, d'une seconde chambre avec sa salle d'eau privative et ses WC, une troisième chambre, d'une salle de bain indépendante, de nombreux rangements intégrés et d'un WC indépendant.

Le tout s'ouvre sur une superbe terrasse de 14 m<sup>2</sup>, où vous pourrez profiter de la douceur du climat méditerranéen et d'une vue apaisante sur les jardins de la résidence.

On y retrouve également 1 très grand garage fermé en sous-sol ainsi qu'une cave. Possibilité d'acquérir un second garage fermé en sus du prix.

Une situation idéale à proximité immédiate de toutes les commodités, écoles primaires et secondaires de qualité, idéales pour les familles. Des commerces variés et services de proximité. Ainsi que des transports en commun, facilitant vos déplacements dans

# EASY IMMOBILIER

tout Nice.

4 agences à Nice

Cet appartement allie parfaitement confort, fonctionnalité et cadre de vie exceptionnel.

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tel : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.com)  
Une opportunité rare dans un secteur aussi recherché. À découvrir sans tarder !

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 960 ?

Nombre de lots de copropriété : 52 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année et 2023 : 1 356 ? - 1 834 ?.

Aucune procédure dans la copropriété.

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

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur <https://georisques.gouv.fr>

Reference	86827410
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	3
Pièces	4
Surf. habitable	108 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2750 €/an

