



# 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

950 000 €



NICE CIMIEZ : EXTREMEMENT RARE - Dans l'un des secteurs les plus prisés du bas de Cimiez, magnifique 3 pièces de 83 m<sup>2</sup> en toit terrasse entouré d'une profonde terrasse de 70 m<sup>2</sup> offrant une quadruple vue panoramique ville, collines et mer. Ses grandes baies vitrées procurent un ensoleillement exceptionnel tout au long de la journée. L'appartement comprend un double séjour avec cuisine américaine, deux chambres, une grande salle de bain et des WC indépendants. De plus, une véranda de 19 m<sup>2</sup> transformée en espace bureau et buanderie viennent compléter le tout.

Emplacement idéal, proche de la ville et des écoles du quartier.

Une cave complète ce bien et un garage de plain pied dans l'immeuble peut être vendu en supplément.

Classe énergie : D

Charges annuelles : 2 700 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 62.

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 2015 : 1 170 ? (ancien DPE).

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

Reference	83731823
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	2
Pièces	3
Surf. habitable	82 m <sup>2</sup>
Etat général	A rénover
Chauffage	Central,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1800 €/an

### Performance énergétique

