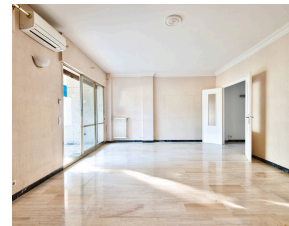


Appartement - 3 pièces - 69.7 m<sup>2</sup> - 399 000 € - À vendre

**399 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 19 000 € (5%) , Montant net vendeur : 380 000 €



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR5247925  
Type : Appartement  
Surface : 69 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 69.7 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambre : 1  
Chauffage : Radiateur Gaz de ville  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Étage : 1er  
Salle de bains : 1  
Taxe foncière : 1 623 €

Exclusivité Nice Cimiez, dans une copropriété de standing avec gardien au sein d'un parc arboré, venez découvrir ce grand 2/3 pièces traversant de 70 m<sup>2</sup> au calme absolu. Il se compose d'une belle entrée, d'un séjour double de 30 m<sup>2</sup> exposé plein sud et prolongé par une terrasse de 10 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante sur balcon et transformable en 2ème chambre, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. L'appartement est en bon état général mais nécessite des travaux de modernisation. Climatisation dans le séjour. Une cave et un garage fermé complètent ce bien. Une belle opportunité à saisir dans un quartier résidentiel !

(Description révisée par l'IA)

### Diagnostic énergétique



150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



29 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an