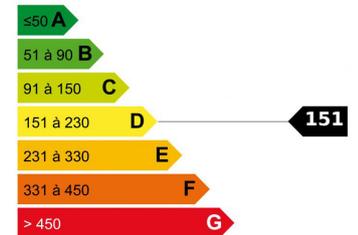


APPARTEMENT - 3 PIÈCE(S) - 71.53 M<sup>2</sup>

392 000 €

Logement économe



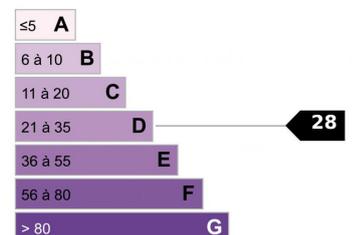
Logement énergivore

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : PHA-10948

<b>Surface :</b>	71.53 M <sup>2</sup>	<b>Etage :</b>	Dernier étage
<b>Style immeuble :</b>	Récent	<b>Exposition :</b>	Sud
<b>Etat :</b>	À rénover	<b>Vue :</b>	Panoramique
<b>Pièces(s) :</b>	3	<b>Chauffage :</b>	Radiateur
<b>Chambre(s) :</b>	2	<b>Eau chaude :</b>	Collective
<b>Bains/Douches :</b>	1	<b>Parking(s) :</b>	NC
<b>Toilette(s) :</b>	1	<b>Garage(s) :</b>	1
<b>Surface séjour :</b>	21.12 M <sup>2</sup>	<b>Cave :</b>	1
<b>Balcon(s) :</b>	NC	<b>Taxe foncière :</b>	1 526,00 €
<b>Terrasse(s) :</b>	1 M <sup>2</sup>	<b>Charges :</b>	NC

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE CIMIEZ / CAP DE CROIX : Emplacement recherché dans quartier résidentiel de Cimiez, dans le secteur des bonnes écoles, proche Rectorat et Clinique St Georges, avec commerces de proximité, bus à 2 pas et accès facile grands axes routiers.

En retrait de la route, en dernier étage d'une résidence récente de grand standing sécurisée avec gardienne et beau parc arboré, ce 3 pièces traversant Sud/Nord de 72 m<sup>2</sup> avec 16 m<sup>2</sup> de terrasses, offre une vue panoramique et nécessite d'être rafraîchi.

Du bleu et du vert sans aucun vis à vis, vue jardin et mer jusqu'au cap d'Antibes à l'avant avec soleil du matin au soir, et vue enchanteuse sur les collines et le Mont Chauve à l'arrière.

La distribution est fonctionnelle avec nombreux rangements, séjour sur terrasse rectangulaire plein Sud vue mer, 1ère chambre également avec vue mer, 2ème chambre et cuisine séparée à l'arrière sur terrasse couverte avec vue verdoyante, salle de bain et toilettes séparées.

En sous-sol, grand garage pour garer un SUV et une moto, et cave.

Sols marbre en parfait état, volets et stores bannes électriques, châssis double vitrage et double fenêtre, tissu mural, prévoir une cuisine neuve, une salle de bains à moderniser. Possibilité 2ème salle d'eau.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : [promenade@nice-properties.fr](mailto:promenade@nice-properties.fr)

Chauffage, eaux froide et chaude incluses dans les charges, DPE C et C et 45 lots principaux.  
Honoraires d'agence 4,5% inclus à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**PRESTATIONS :** Fenêtre aluminium, Fenêtres coulissantes, Internet, Stores électriques, Volets roulants électriques, Éclairage extérieur, Jardin en copropriété, Ascenseur, Fibre optique, Gardien, Digicode, Portail électrique, Porte blindée, Double vitrage