2 PIECES - NICE

595 000 €

NICE ? CIMIEZ ? LES JARDINS DE CEMENELUM
Dernier étage ? Vue mer panoramique ? Terrasses 50 m² ? Garage

Au c?ur de Cimiez, dans l?une des résidences les plus prestigieuses et recherchées du quartier, dotée d?un parc centenaire remarquable et d?un gardien, découvrez ce superbe appartement situé au dernier étage de la Villa Claudia.

D?une superficie d?environ 60 m², cet appartement traversant bénéficie d?une exposition principale Sud-Ouest et d?une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Le séjour et la chambre ouvrent sur une magnifique terrasse de 28 m² offrant une vue imprenable sur la mer et les jardins de la résidence. La cuisine indépendante donne accès à une seconde terrasse de 22,50 m², permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs à toute heure de la journée.

Les volumes généreux, les larges baies vitrées, la climatisation et les stores électriques contribuent à un confort de vie rare dans un environnement privilégié et particulièrement paisible.

L?appartement dispose également d?une cave et d?un garage en sous-sol.

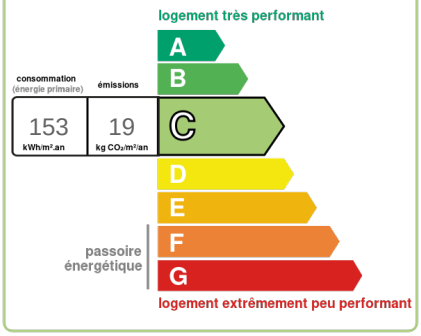
Des travaux de modernisation permettront de révéler tout le potentiel de ce bien d?exception. Une transformation en 3 pièces est envisageable.

À proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires réputés de Cimiez, cette adresse conjugue parfaitement qualité de vie, tranquillité et emplacement de premier ordre.
CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 304 ?
Nombre de lots de copropriété : 219 lots d'habitation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 870 ? ~ 1 230 ?.

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

Reference	87141836
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Etage du bien	2
Pièces	2
Surf. habitable	60 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1977 €/an

Performance énergétique