



## NICE CIMIEZ "VALENTIN" - 2/3P 71M<sup>2</sup> - VUE DÉGAGÉE 420 000 €

NICE COEUR CIMIEZ : Avenue Elisabeth, proche du centre-ville tout en étant dans le cadre verdoyant et privilégié de Cimiez à l'écart des nuisances sonores de l'avenue Cap de Croix, proche du musée Matisse, Arènes de Cimiez, des écoles recherchées et facultés (Henri Matisse, IFSI, Valrose...) ainsi que de toutes les commodités. Ici nous vous présentons

"VALENTIN", un appartement type 2 pièces (reconfigurable très aisément en confortable 3 pièces) au calme et très lumineux de 71m<sup>2</sup> au 1er étage avec ascenseur, ainsi que sa cave dans un joli immeuble bien entretenue datant de 1960.

L'appartement se compose actuellement d'une entrée avec un dressing, desservant son magnifique double séjour avec cuisine ouverte de 47m<sup>2</sup> au parquet massif et béton ciré, orienté SUD avec ses trois grandes baies vitrées dont deux à galandage s'ouvrant sur un grand balcon de 19m<sup>2</sup> offrant ainsi une jolie vue sur la verdure et la couronne du Régina, Ensuite, vous découvrirez la charmante cuisine ouverte avec son coin bureau très lumineux en prolongation. Nous terminons par la spacieuse chambre équipée d'une belle verrière d'atelier en tête de lit pour compartimenter la salle de bain et douche tout en conservant un charme et une luminosité folle.

"Valentin" est un produit rare et élégant avec des prestations de qualités (parquet massif, béton ciré, fenêtre double vitrage à galandage, volets électriques, cave).

Si vous recherchez un bien d'exception dans un cadre unique, que ce soit pour votre vie en famille ou célibataire, votre vie de jeune couple ou de retraité, une résidence secondaire ou un bel investissement: VALENTIN est fait pour vous!

Classe énergie D - Copropriété de 21 lots principaux - Charges mensuelles 230€ (comprenant chauffage, eau froide, entretien des parties communes) - Commission charge vendeur - Taxe foncière 1400€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

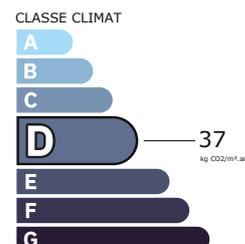
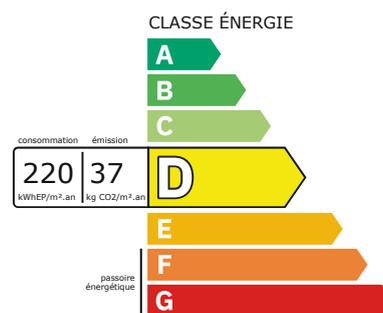
Prestations

Proximités

### Informations

<b>Référence</b>	SP365-VALENTIN
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Cimiez
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	1er / 4
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1958
<b>Chauffage</b>	Gaz Radiateur Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	230 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 400 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Dégagée, Verdure

### Diagnostics



1 Entrée (1.8 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1 m<sup>2</sup>)  
1 Séjour/cuisine (47 m<sup>2</sup>)  
1 Dressing (2.7 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de bains (8.7 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (9.6 m<sup>2</sup>)  
1 Balcon (5.5 m<sup>2</sup>)  
1 Balcon (18.8 m<sup>2</sup>)  
1 Cave (3 m<sup>2</sup>)

Double vitrage  
Fenêtre PVC  
Fenêtres coulissantes  
Internet  
Alarme incendie  
Fibre optique  
Interphone

Autoroute  
Bus  
Centre ville  
Commerces  
Crèche  
École primaire  
École secondaire  
Hôpital/clinique  
Médecin  
Parc  
Parking public  
Salle de sport  
Tennis



