



**NICE CIMIEZ 3P 73M<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE - TERRASSE - CHAMBRE DE BONNE  
550 000 €**  
NICE BAS CIMIEZ - DUFOURMANTEL

A seulement quelques minutes à pieds du tramway, du marché et de la vie de quartier de la Libération, sur la partie basse de Cimiez du « bon » côté, venez tomber sous le charme d'« ESTHER » cet appartement 2 pièces de 73 m<sup>2</sup> facilement convertible en 3 pièces au 4e et dernier étage avec ascenseur d'une résidence prestigieuse offrant une vue féérique sur la mer.

« Esther » bénéficie d'une profonde terrasse de plus de 20 m<sup>2</sup>, d'une chambre de bonne de 17 m<sup>2</sup> et d'un très beau garage en sus du prix.

C'est un appartement très rare, exposé Est Sud et Ouest, qui vous offre une vue imprenable sur la ville et la mer, la vue est beaucoup plus époustouflante en vrai, avec une véritable terrasse exploitable pour y manger à 10 et prendre le soleil toute la journée.

La lumière à l'intérieur de l'appartement est impressionnante, et ce 2/3 pièces est idéal pour des personnes désireuses de faire des travaux afin de sublimer les volumes déjà existants. A rénover.

Porte blindée, climatisation, stores et volets électriques déjà présents.

Une chambre de bonne de 17 m<sup>2</sup>, avec son coin WC et douche, basique, mais propre, vous est proposé avec l'appartement au -1. Elle pourrait servir de chambre ou d'appartement indépendant pour des amis, pour un ado, ou comme pièce pour de stockage, pour faire de la musique, du sport, ou toute autre hobby. Garage fermé en sus du prix.

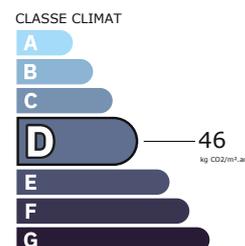
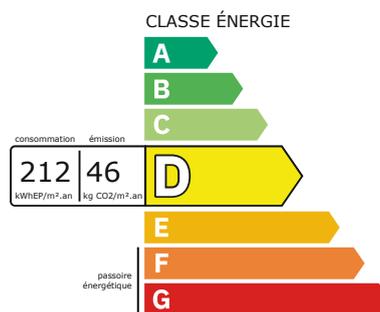
Classe énergie D - Copropriété de 18 lots principaux - Charges mensuelles 300€ en tout collectif - Taxe foncière à venir - Pas de procédure en cours.

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

Informations

<b>Référence</b>	3AM438-ESTHER3
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Cimiez
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	4ème / 5
<b>État</b>	À rénover
<b>Construit en</b>	1967
<b>Énergie de chauffage</b>	Gaz
<b>Moyen de chauffage</b>	Collectif
<b>Type de chauffage</b>	Radiateur
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective
<b>«Loi Carrez»</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	300 €/mois
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Ouest, Sud
<b>Vue</b>	Dégagée, Mer, Ville

Diagnostics



### Surfaces

1 Entrée  
1 Cuisine (11.4 m<sup>2</sup>)  
1 Séjour (25 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (16 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de bains (3.9 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1.4 m<sup>2</sup>)  
1 Terrasse (21.3 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre de service (16.6 m<sup>2</sup>)  
1 Parking

### Prestations

Stores électriques  
Volets roulants électriques  
Ascenseur  
Fibre optique  
Porte blindée  
Vidéophone

### Proximités

Bus  
Centre ville  
Commerces  
École primaire  
École secondaire  
Médecin  
Parc  
Supermarché  
Taxi

