



NICE CIMIEZ 3P 73M² - 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 m² 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 m², d'une chambre de bonne de 17 m² 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 m², 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.

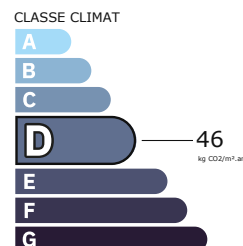
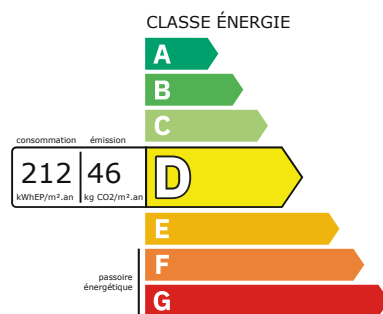
Classe énergie D - Copropriété de 18 lots principaux - Charges mensuelles 300€ en tout collectif - Taxe foncière à venir - Pas de procédure en cours.

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

Informations

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

Diagnostics



Surfaces

1 Entrée
1 Cuisine (11.4 m²)
1 Séjour (25 m²)
1 Chambre (16 m²)
1 Salle de bains (3.9 m²)
1 Toilettes (1.4 m²)
1 Terrasse (21.3 m²)
1 Chambre de service (16.6 m²)
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

