



## NICE CIMIEZ "MATHILDA" 3P 65M<sup>2</sup> - TERRASSE DE 25M<sup>2</sup>

340 000 €

NICE — Cimiez, juste en face du jardin des Arènes de Cimiez: EXCLUSIVITE. Venez vite visiter 'Mathilda', ceta appartement 3 pièces avec grande terrasse et balcon, dans une copropriété soignée avec ascenseur.

Ce 65 m<sup>2</sup> offre un atout rare : chaque pièce donne directement sur un extérieur, soit la terrasse de 25 m<sup>2</sup> exposée sud et est, soit le balcon côté sud. Une configuration qui apporte lumière dès le matin grâce aux grandes fenêtres et offre un vrai prolongement des différentes pièces.

L'entrée distribue un séjour lumineux avec un joli sol en marbre, deux chambres de 13 et 15m<sup>2</sup> avec parquet mosaïque, une cuisine indépendante, une salle de bain, un WC séparé et grands placards de rangements. La belle hauteur sous plafond et le plan facilitent toute idée de rénovation.

La copropriété est entretenue, équipée d'un ascenseur, d'un parking collectif, et aucun travaux ne sont prévus dans l'immeuble.

L'appartement est à rénover, mais les fondamentaux sont là : double orientation, extérieurs accessibles depuis toutes les pièces, volumes cohérents et cadre résidentiel agréable. Une base solide pour créer un projet sur mesure.

Un bien rare pour ceux qui cherchent de l'espace extérieur et une belle luminosité dans ce secteur.

Classe énergie C - Copropriété de 40 lots principaux - Charges mensuelles 200€ - 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

1 Entrée (7.2 m<sup>2</sup>)  
 1 Cuisine (8.5 m<sup>2</sup>)  
 1 Séjour (14.9 m<sup>2</sup>)  
 1 Chambre (12.5 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Internet  
 Stores  
 Stores électriques

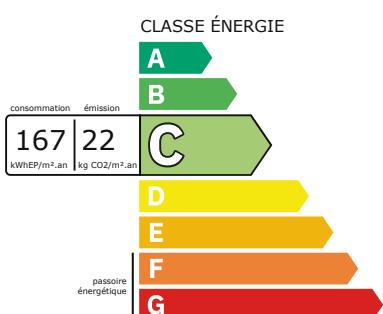
### Proximités

Autoroute  
 Bus  
 Centre ville

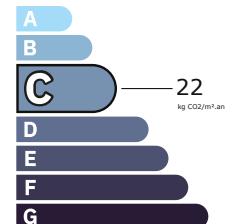
### Informations

Référence	FS429-MATHILDA
Ville	Nice
Quartier	Cimiez
Pièces	3
Étage	1er / 4
État	À rafraîchir
Construit en	1958
Énergie de chauffage	Gaz
Moyen de chauffage	Collectif
Type de chauffage	Central
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	64 m <sup>2</sup>
Surface totale	90 m <sup>2</sup>
Charges	200 €/mois
Disponibilité	Libre
Exposition	Est, Ouest, Sud

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT



1 Chambre (15.3 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de bains (3.6 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1.7 m<sup>2</sup>)  
1 Terrasse (25.4 m<sup>2</sup>)

Éclairage extérieur  
Ascenseur  
Concierge  
Fibre optique  
Digicode  
Gardien  
Interphone

Commerces  
École primaire  
Médecin  
Parc  
Route principale  
Supermarché





