



#MLS **FR391920**

NICE - CIMIEZ

Nice Coeur de Cimiez – Exceptionnel ! Magnifique 4 Pièces 157 m² rénové en dernier étage

1 095 000 €

Pièce(s) 4

Surface **120m2**

Chambre(s) 3

Salle(s) de bain(s)

Garage 0

COEUR DE CIMIEZ – LEOPOLD II – EXCEPTIONNEL !

Situé dans un ravissant hôtel particulier belle époque entièrement rénové et modernisé en 2009 avec des matériaux et prestations haut de gamme, ce magnifique appartement en duplex et dernier étage avec vue entièrement dégagée sur les jardins de la copropriété et leur environnement majestueux suscitera un coup de coeur immédiat.

Vous serez séduit par ce formidable compromis entre maison et appartement, idéalement localisé dans le secteur le plus prisé de Cimiez, au calme absolu, et proche des petits commerces et commodités du quartier.

L'appartement a été optimisé et pensé dans ses moindres détails tant sur le plan pratique que sur le plan esthétique (marbre, parquets massifs, climatisation encastrée, alarme etc...)

Il est composé de deux niveaux totalisant 120 m² Carrez (et 157 m² habitables), en expositions principales Sud et Ouest.

Le premier niveau comporte un vaste double séjour ouvrant sur une terrasse de 25 m² avec vue sur les Jardins de la copropriété et l'Alhambra, une cuisine indépendante entièrement aménagée, un wc invité, placard et dégagements ainsi que l'escalier permettant un accès à l'étage. Ce dernier comporte 2 grandes chambres avec dressings et penderies, 1 chambre-bureau donnant sur une deuxième terrasse avec vue mer, 2 salles d'eau/jacuzzi avec wc, et une buanderie. Un cellier sur le palier et un double garage en sous-sol avec porte automatique viennent compléter cet appartement d'exception.

A VISITER !!!

Surface : **120 m²**
Terrasse : **25 m²**

Chambre(s) : **3**
Garage : **2**
Cave : **1**

Etat :
Exceptionnel
Vue : **Dégagée**
Exposition :
Sud-Ouest
Climatisation : **1**
Cuisine(s) :
Aménagée

Copropriété : **Oui**
Nb de lots : **7**
Charges / mois :
625 €
Taxe foncière :
2500 €

GES : **Classe A**
(moins de 5
kgeqCO2/m2.an)
Honoraires :
Acquéreur
Montant : **49000 €**



VOTRE CONTACT POUR CE BIEN
Isabelle BATTISTI
TEL : +33 6 20 91 71 65
EMAIL : ibattesti@cimiez-boulevard.fr

CIMIEZ
BOULEVARD

92, bd de Cimiez 06000 Nice
T. 04 93 53 51 50
info@cimiez-boulevard.fr
cimiez-boulevard.fr