

# CIMIEZ

BOULEVARD





#MLS FR391920


## NICE - CIMIEZ


Nizza – Cimiez – Magnifico 4 locali di 157 m<sup>2</sup>, ristrutturato, ultimo piano

1 049 000 €

 Pièce(s) 4

 Surface 121.77m<sup>2</sup>

 Chambre(s) 3

 Salle(s) de bain(s)

 Garage 0

### CUORE DI CIMIEZ – LEOPOLD II

Situato in un affascinante palazzo bel tempo ristrutturato e modernizzato nel 2009 con materiali e di alto livello, questo bellissimo appartamento duplex e ultimo piano con vista aperta sui giardini condominiali e ambiente maestoso animerà un favorito immediato.

Sarete sedotti da questo grande compromesso tra casa e appartamento, idealmente situato nella zona più popolare di Cimiez, tranquilla e vicino ai piccoli negozi e servizi della zona.

L'appartamento è stato ottimizzato e curato in ogni dettaglio sia in modo pratico che estetico (marmo, parquet, impianto di condizionamento, allarme ecc ...)

Si compone di due livelli per un totale di 120 m<sup>2</sup> Carrez (e 157 m<sup>2</sup> di spazio abitativo), nelle principali esposizioni sud e ovest. Il primo livello comprende una grande apertura soggiorno su una terrazza di 25 mq con vista sui giardini del condominio e l'Alhambra, una cucina completamente attrezzata, un bagno per gli ospiti, armadio e spazio e la scalinata che fornisce l'accesso al piano di sopra.

Quest'ultimo dispone di 2 ampie camere da letto con armadi e armadi, 1 ufficio camera- si affaccia su una seconda terrazza con vista mare, 2 doccia / WC con vasca idromassaggio, e una lavanderia.

Una cantina sul pianerottolo e un garage doppio nel seminterrato con porta automatica completano questo eccezionale appartamento.

Surface : 121.77  
m<sup>2</sup>  
Séjour : 38.77 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 25 m<sup>2</sup>

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 :  
**597 €**  
Taxe foncière :  
**2315 €**

GES : **Classe A**  
(moins de 5  
kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)  
Honoraires :  
**Vendeur**



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

**CIMIEZ**  
BOULEVARD

92, bd de Cimiez 06000 Nice  
T. 04 93 53 51 50  
[info@cimiez-boulevard.fr](mailto:info@cimiez-boulevard.fr)  
[cimiez-boulevard.fr](http://cimiez-boulevard.fr)