



## NICE CIMIEZ "ROSA"- 2P 39M<sup>2</sup> - CALME

230 000 €

NICE CIMIEZ: EXCLUSIVITÉ ce 2 pièces de 39 m<sup>2</sup> se situe dans l'annexe du WINTER PALACE, l'un des plus beaux palais Niçois.

Le quartier de Cimiez est un emplacement extrêmement recherché. Il est proche du centre ville, tout en offrant à ses habitants du calme et un cadre de haut standing. Avec ses célèbres Arènes, ses magnifiques immeubles bourgeois et ses commerces de proximité, Cimiez est un lieu où il fait bon vivre. "Rosa" est un agréable appartement de 2 pièces, en bon état situé dans une résidence emblématique. Le Winter palace est un magnifique palais "Belle époque", entouré d'un magnifique parc fleuri. "Rosa" se trouve dans l'annexe du bâtiment, accessible par la majestueuse entrée de ce palace. En plus d'un jardin extraordinaire, vous bénéficiez de nombreux stationnements collectifs, sécurisés, et de la présence d'une concierge. Cet appartement est idéal si vous souhaitez une adresse prestigieuse, du calme, tout en étant proche de tout. "Rosa" peut aussi bien accueillir votre résidence principale que secondaire, ou encore permettre à vos enfants de suivre leurs études sereinement en vivant dans un quartier de standing.

Classe énergie E - Copropriété de 57 lots- Charges annuelles 1622€ - 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>

### Surfaces

- 1 Séjour (17.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (4.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (3.4 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.3 m<sup>2</sup>)

### Prestations

- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Jardin en copropriété
- Conciergerie
- Immeuble classé/inscrit
- Digicode
- Gardien
- Interphone
- Portail électrique
- Vidéo surveillance

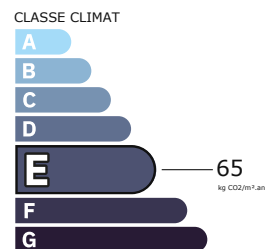
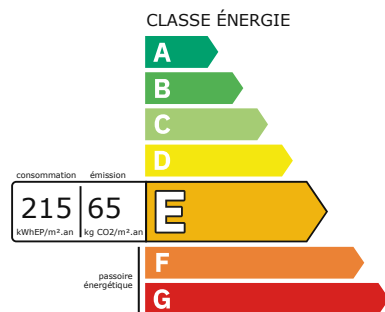
### Proximités

- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Gare
- Hôpital/clinique
- Médecin
- Parc

### Informations

<b>Référence</b>	GB338-ROSA
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Cimiez
<b>Pièces</b>	2
<b>Étage</b>	1er / 2
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1900
<b>Chauffage</b>	Fioul / Mazout Radiateur Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>«Loi Carrez»</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	135 €/mois
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Nord
<b>Vue</b>	Verdure

### Diagnostics



Supermarché  
Taxi  
Tram  
Université  
Salle de sport



