



## NICE CIMIEZ "ELIOTT" 4P 80M<sup>2</sup> - REZ DE JARDIN 499 000 €

NICE CIMIEZ - CAP DE CROIX « Jardin d'Oléas » : EXCLUSIVITE venez vite voir « ELIOTT » ce superbe 4 pièces dans une résidence très recherchée de la partie haute de Cimiez. Cette résidence a énormément de succès car est idéalement placée pour récupérer l'A8 ou aller en ville rapidement, il y a des commodités et des bus à proximité immédiate, elle est en retrait de la route, donc très au calme, elle vous offre une belle piscine et les charges sont très faibles pour une telle résidence.

La résidence est très bien tenue et habitée, avec un gardien et de beaux espaces verts, ici il règne un climat de sécurité et de tranquillité.

L'avantage d'un rez de jardin ? Personne en dessous de chez vous si vos enfants font du bruit par exemple. Le jardin est juste de la bonne taille pour vos enfants en bas âge ou vos animaux, sans avoir trop d'entretien pour une famille active.

L'appartement que nous avons appelé « ELIOTT » est en très bon état général, il est bien distribué, aucune place perdue, on dirait qu'il fait plus que les 80 m<sup>2</sup> annoncés. Il y a une aile pour les parents avec une petite salle d'eau ensuite à la chambre, et de l'autre côté, il y a une salle de bains à côté des 2 chambres prévues pour les enfants. La pièce de vie est très lumineuse pour un rez-de jardin, elle est plein Sud, et la cuisine est parfaitement placée dans un recoin.

Seules les pièces d'eau sont à rafraîchir et vous permettront d'ajouter votre touche personnelle à ce très agréable appartement familial. Un garage est à votre disposition en sus du prix.

Nombreuses prestations : climatisation dans le salon, double vitrage, fibre, volets roulants manuels, store banne électrique, alors qu'attendez vous pour nous appeler ?

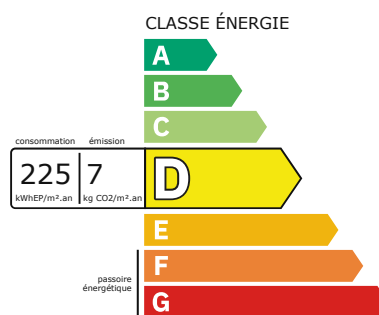
Classe énergie D - Copropriété de 97 lots principaux - Charges mensuelles 166€ avec piscine et gardien - Taxe foncière 2073€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

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

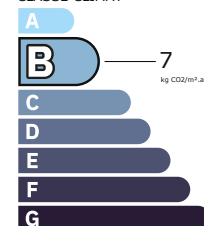
### Informations

<b>Référence</b>	AM378-ELIOTT
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Cimiez
<b>Pièces</b>	4
<b>Étage</b>	Rez-de-jardin / 5
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1997
<b>Chauffage</b>	Electrique Radiateur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	160 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	2 073 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Dégagée

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT



### Surfaces

1 Entrée (5.2 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (13 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (9 m<sup>2</sup>)  
1 Chambre (9.5 m<sup>2</sup>)  
1 Séjour (24 m<sup>2</sup>)  
1 Cuisine (9 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de douche (2 m<sup>2</sup>)  
1 Salle de bains (2.9 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1.5 m<sup>2</sup>)  
1 Jardin (47.5 m<sup>2</sup>)  
1 Parking

### Prestations

Air conditionné  
Double vitrage  
Fenêtres coulissantes  
Stores électriques  
Accès handicapé  
Ascenseur  
Alarme  
Gardien  
Interphone  
Portail électrique  
Piscine en copropriété

### Proximités

Bus  
Commerces  
École primaire  
Hôpital/clinique  
Médecin  
Parc  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi







