



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

220 000 €

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

Le quartier de Cimiez est un emplacement extrêmement recherché. Ici vous êtes proches du centre ville, en sécurité, au calme, avec 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, au calme complet et sans vis à vis, situé dans une résidence emblématique.

Le Winter palace est un palais "Belle époque", entouré d'un vaste parc fleuri et arboré, classé, bénéficiant d'un très grand parking collectif extérieur au pied de la résidence.

"Rosa" se trouve dans l'annexe du bâtiment, accessible par la majestueuse entrée de ce palace. En plus d'un jardin entretenu, 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€ avec eau froide et chauffage collectif, gardien, parc et parking - Taxe Foncière 1132 € - 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>)

### Prestations

Double vitrage  
Fenêtre PVC

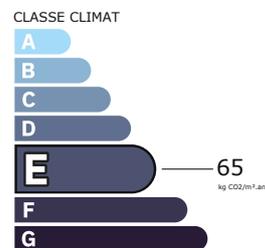
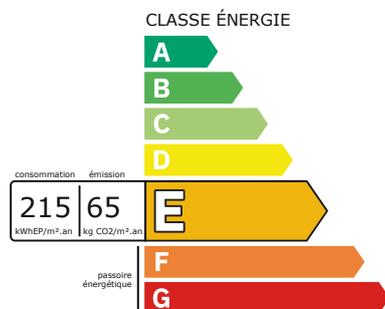
### Proximités

Bus  
Centre ville

### Informations

<b>Référence</b>	GB338-ROSA
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Cimiez
<b>Pièces</b>	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>Taxe foncière</b>	966 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Vue</b>	Verdure

### Diagnostics



1 Salle de douche (3.4 m<sup>2</sup>)  
1 Toilettes (1.3 m<sup>2</sup>)

Jardin en copropriété  
Concierge  
Immeuble classé/inscrit  
Digicode  
Gardien  
Interphone  
Portail électrique  
Vidéo surveillance

Cinéma  
Commerces  
Crèche  
École primaire  
École secondaire  
Gare  
Hôpital/clinique  
Médecin  
Parc  
Supermarché  
Taxi  
Tram  
Université  
Salle de sport