



# Nice Cimiez – Les Jardins de Cemenelum - 3 pièces avec terrasse et parking

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 515'000**

# Présentation

---

Dans le très recherché quartier de Cimiez Nice. je vous invite à découvrir ce spacieux appartement de 3 pièces au sein de l'emblématique résidence « Les Jardins de Cemenelum ». connue des initiés pour son parc privé ? avec pièce d'eau ... un luxe absolu à Nice. Ici. on n'achète pas seulement un appartement. on entre dans une certaine idée de l'art de vivre. ? Une distribution classique et efficace : Situé au 3ème étage avec ascenseur. cet appartement de 82.97 m<sup>2</sup> s'articule autour d'une entrée avec rangement. qui donne accès à un salon lumineux de 20.66 m<sup>2</sup> exposé ouest \*. Le coin nuit est composé de deux belles chambres. un dégagement avec placard. une salle de douche avec WC ainsi qu'un WC séparé. En fin. la cuisine indépendante (en forme de L) bénéficie d'une agréable vue sur le parc (et même faire la vaisselle devient agréable ?). À cela s'ajoutent des extérieurs appréciables : un balcon côté est pour un réveil en douceur ? et surtout une terrasse de 12.47 m<sup>2</sup> pour profiter des couchers de soleil. Cave et parking en sous-sol complètent ce bien – un vrai confort dans ce secteur. ? Un cadre prestigieux dans un domaine historique : Ce qui fait toute la différence ? Le standing de la résidence. Un lieu chargé d'histoire. prisé pour son architecture élégante et son environnement verdoyant. à l'écart de l'agitation tout en restant proche des écoles et des transports ?σ. A Belle Époque. lorsque l'aristocratie anglaise faisait de Cimiez son lieu de prédilection. s'élevait sur ce terrain une somptueuse propriété de style Renaissance italienne édifiée en 1883 par le colonel Sir William Edwyn Evans. En 1962. la résidence actuelle a été conçue en conservant l'essentiel de ce qui faisait la magie du lieu : un parc remarquable de 2.5 hectares. planté d'arbres centenaires et organisé comme un véritable écrin de verdure autour des bâtiments ?. Aujourd'hui encore. l'élégance d'hier rencontre le confort contemporain. et chaque promenade dans le parc rappelle le privilège de vivre ici. ? Bienvenue dans votre futur chez-vous ! Soyons transparents : l'appartement mérite une modernisation ? ... mais c'est justement ce qui vous permettra de révéler toute sa valeur. Quant aux charges ? Disons qu'elles sont à la hauteur du cadre de vie offert ... et d'un parc que vous n'aurez jamais à entretenir vous-même ?. Le chauffage collectif a été remplacé par une climatisation réversible individuelle. un vrai plus en termes de confort et de maîtrise énergétique. ? En résumé : un bien rare pour amateurs de beaux emplacements et de standing. avec un potentiel de valorisation évident. Contactez l'agence Istra pour organiser une visite – ce type d'opportunité ne reste jamais longtemps disponible sur le marché niçois. ? Agence Istra – Serge Cajna ? 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice ? 04.93.97.2000 | ✉ [agence@istra.fr](mailto:agence@istra.fr) [www.istra.fr](http://www.istra.fr) Bien soumis au statut de la copropriété (total de ... lots). Provisions sur charges : 453 € / mois (fonds ALUR inclus). Taxe foncière 2.250 euros. DPE : Classe A. Prix de vente 515.000 euros. incluant des honoraires à charge de l'acquéreur (3.90% TTC. soit 19 331.10 €). soit un prix hors honoraires de 495 668.90 €). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**82.97 m<sup>2</sup>**  
Surface

**3.00**  
Pièces

**2**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Appartement
Référence	1722
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	1
Surface habitable	83 m <sup>2</sup>
Nombre de caves	1

---

### Bâtiment

---

Construction	1965
Exposition	Est Ouest
Nombre d'étages	1
Étage	3

---