

# EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - [www.immobilier-nice-fabron.com](http://www.immobilier-nice-fabron.com)

4 PIECES - NICE

640 000 €



NICE OUEST - FABRON : Dans une très belle résidence offrant des équipements de loisirs haut de gamme avec piscine et club house, terrains de tennis et aire de jeux pour enfants.

Superbe appartement de 4 pièces traversant en dernier étage, en excellent état, avec de magnifiques prestations. Offrant une vue imprenable sur la mer, cet appartement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour de 30 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse ensoleillée, une cuisine récente entièrement équipée, trois chambres spacieuses, un dressing, un WC indépendant, une salle de bain avec WC et une salle de douche à l'italienne. Vous profitez également d'une terrasse profonde de 13 m<sup>2</sup> à l'avant et d'un balcon de 11 m<sup>2</sup> offrant une vue mer depuis toutes les pièces.

Un garage de plain-pied et une cave complètent ce bien.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 6 903 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 1 196.

Procédures en cours dans la copropriété : aucune.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 720 ? ~ 1 020 ?

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	84207718
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Etage du bien	2
Pièces	4
Surf. habitable	107 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur,
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	2228 €/an

