

# 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)

3 PIECES - NICE

415 000 €



NICE OUEST - ROUTE DE BELLET : Découvrez ce superbe 3 pièces en rez-de-jardin surélevé, idéalement situé sur la Route de Bellet, dans une résidence de standing avec gardien, terrain de boules ainsi qu'un jardin d'enfant le tout à quelques pas des écoles.

Cet appartement spacieux de 71 m<sup>2</sup> s'accompagne d'un magnifique jardin privatif de 100 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest, très ensoleillé et au calme absolu.

Ce véritable écrin de verdure, sans vis-à-vis comprend une cuisine d'été, idéale pour vos repas en plein air, de plusieurs espaces de jeux pour les enfants, d'une terrasse en teck ainsi qu'une dépendance qui peut servir de rangement ou d'atelier.

L'intérieur se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine américaine entièrement équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé, ainsi que de nombreux rangements.

En très bon état, ce bien est prêt à accueillir ses nouveaux occupants sans aucun travaux à prévoir.

L'appartement est doté d'un garage en sous-sol avec la possibilité de charger une voiture électrique et d'une cave.

Proximité des écoles, des commerces et des transports en commun, idéal pour une famille.

CLASSE ENERGIE : N.C

Charges annuelles : 2 250 ?.

Nombre de lots de copropriété : 180 lots principaux.

# EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : N.C.

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

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

<b>Reference</b>	85339350
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Ventabrun
<b>Etage du bien</b>	23
<b>Pièces</b>	3
<b>Surf. habitable</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Etat général</b>	Bon état
<b>Chauffage</b>	Convecteur, Electrique,
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Cumulus
<b>Taxe Foncière</b>	1270 €/an