

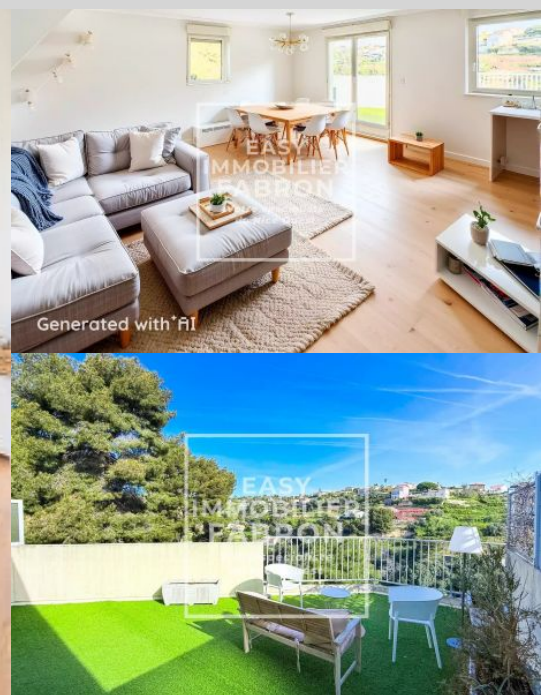
EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - www.immobilier-nice-fabron.com

4 PIECES - NICE

374 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : DERNIER ÉTAGE / TRÈS GRANDE TERRASSE / DOMINANT / AU CALME ABSOLU / EN PLEIN COEUR DU QUARTIER.

Dans une copropriété au calme, appartement de 4 pièces en dernier étage en triple exposition donnant sur une spacieuse terrasse de plus de 24 m², idéale pour profiter des beaux jours.

L'appartement se compose d'un double séjour avec cuisine US, de 3 chambres, d'une salle de bain, d'une salle de douche et d'un WC indépendant.

Il bénéficie également de deux parkings en sous-sol ainsi que d'une cave.

À proximité, vous trouverez le commerce de La PIGNATA, une école primaire à seulement 3 minutes en voiture, ainsi qu'un arrêt de bus facilitant vos déplacements. Une opportunité rare dans un cadre agréable.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 172 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 113 lots d'habitations.

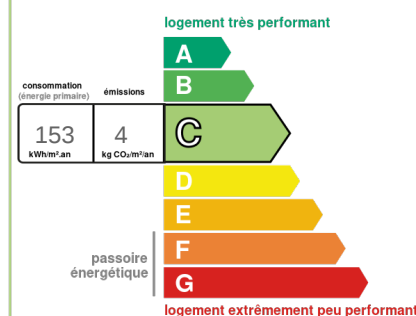
Pas procédures en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021: 807 ? et 1 091 ?.

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

Reference	85798431
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Etage du bien	7
Pièces	4
Surf. habitable	81 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1562 €/an

Performance énergétique



EASY IMMOBILIER
40 Rue Pastorelli
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON
234 Av. de la Lanterne - Commerce n°2
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER
3 Rue Pr. Maurice Sureau
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER
234 Av. de la Lanterne - Commerce n°5
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM
4 Rue Valperga
04 93 17 41 60

COVE IMMOBILIER
32 Rue Barla
04 93 79 33 26