

# 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

429 000 €



NICE OUEST - FABRON : Nouveauté et en exclusivité, découvrez ce magnifique appartement de 70 m<sup>2</sup>, situé dans l'une des plus belles résidences de Fabron. Avec sa piscine, son pool house, son gardien et ses espaces verts soigneusement entretenus, vous profiterez d'un cadre de vie exceptionnel.

Entièrement rénové avec goût et climatisé, cet appartement se distingue par son calme et son confort. Il se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour lumineux s'ouvrant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> offrant une vue mer. Vous trouverez également deux chambres confortables, une cuisine séparée entièrement équipée, une salle de douche moderne et des WC séparés.

L'appartement est doté d'un parking en sous-sol et d'une cave, tous deux accessibles par l'ascenseur.

De plus, une place de parking supplémentaire est disponible à la location si nécessaire.

Idéalement situé, vous bénéficierez de commerces de proximité pour tous vos besoins quotidiens, ainsi qu'un arrêt de bus au pied de la résidence.

Les charges sont faibles, ajoutant à l'attrait de ce bien.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 2 076 ?.

Nombre de lost de copropriété : 175 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à

# EASY IMMOBILIER FABRON

partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 6937 - 9377.

Votre spécialiste de Nice Ouest

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

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

Reference	85322006
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	70 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1137 €/an

