

# 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 - CARROS

270 000 €



CARROS - CIGALES : Idéalement situé au c?ur de Carros, cet appartement de type 4 pièces offre un cadre de vie parfait pour une famille.

À proximité immédiate des écoles, du collège et du centre multisport, il permet de profiter de toutes les commodités pour le quotidien des enfants comme des parents.

Situé en rez-de-jardin, cet appartement de 81 m<sup>2</sup> traversant offre un cadre de vie agréable.

Il se compose d'une entrée donnant sur un vaste séjour climatisé avec sa cuisine semi-ouverte, créant un bel espace convivial. Vous pourrez également profiter d'une loggia exposée Est, idéale pour prendre votre petit déjeuner en profitant du soleil matinal.

L'appartement comprend trois chambres, dont une avec accès direct à un jardin privatif de 25 m<sup>2</sup>, parfait pour savourer des moments de détente en extérieur. On y retrouve également une salle de bain ainsi que de WC séparés.

Vous avez l'avantage de bénéficier d'un grand garage sécurisé (box fermé).

Cet appartement dispose d'une excellente accessibilité grâce à la proximité de nombreux commerces, offrant ainsi un quotidien à la fois pratique et agréable.

Un rafraîchissement est à prévoir, offrant l'opportunité de le personnaliser à votre goût.

CLASSE ENERGIE : D.

EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
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  
04 93 44 02 02

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

# EASY IMMOBILIER FABRON

Charges annuelles : 1 320 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 154 lots principaux.

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

**234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - [www.immobilier-nice-fabron.com](http://www.immobilier-nice-fabron.com)**  
partir des prix de l'énergie de l'année 2021/2022/2023 : 1071 ? et 1449 ?.

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

Reference	86280185
Ville	Carros
Etage du bien	23
Pièces	4
Surf. habitable	81 m²
Etat général	Ancien
Chauffage	Convecteur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	886 €/an

## Performance énergétique

