

# 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

399 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : EMPLACEMENT PRISÉ / PROCHE PLACE DU PIN / ENTIEREMENT RÉNOVÉ / TRAVERSANT EST-OUEST / POSSIBLE VENTE MEUBLÉE

## NICE ? PORT

Situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice, à seulement 120 mètres de la place du Pin, de ses commerces et du tramway, découvrez ce superbe 3 pièces de 64 m<sup>2</sup>, traversant Est?Ouest, au 1er étage d'un immeuble niçois récemment ravalé.

Entièrement rénové avec soin, l'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux, de deux chambres équipées de placards, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de douche avec WC.

L'appartement peut être vendu meublé, ce qui en fait aussi bien une parfaite résidence principale, un pied-à-terre idéal ou encore un excellent investissement locatif.

Un appartement complet, prêt à vivre.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 1 188 ?.

Nombre de lots de copropriété : 21 lots principaux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 620 ? et 880 ?.

# EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

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

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

Reference	86453345
Ville	Nice
Quartier	Le Port
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	64 m <sup>2</sup>
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	941 €/an

## Performance énergétique

