

# 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)

5 PIECES - NICE

680 000 €



NICE FABRON :

LES POINTS FORTS DE LA MAISON : LA PARTIE LA PLUS PRESTIGIEUSE DE FABRON / A 50 M DES COMMERCES A PIED / ORIENTATION SUD ET OUEST / TERRAIN DOMINANT / TERRAIN PISCINABLE.

Située dans le quartier recherché de Fabron à Nice, cette charmante maison de 130,77 m² offre un cadre de vie agréable et lumineux. Elle se compose de trois belles chambres et d'un séjour spacieux, parfait pour accueillir famille et amis.

Le salon s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, idéale pour profiter des beaux jours, tandis que la cuisine moderne et fonctionnelle facilite le quotidien. La maison est équipée de volets roulants électriques et d'un système de climatisation, garantissant confort et praticité en toutes saisons.

Entouré d'un jardin verdoyant et arboré, l'extérieur offre calme, intimité et de beaux espaces pour partager des moments en plein air.

À proximité des commerces, des écoles et des transports, cette maison représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent la tranquillité sans renoncer à la proximité de la ville.

Garage fermé supplémentaire en option en face de la maison (copropriété voisine), en sus du prix (35 000 ?).

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

CLASSE ÉNERGIE : D.

Votre spécialiste de Nice Ouest

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 : entre 1 607 ? et 2 175 ?.

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Reference       | 86504943        |
| Ville           | Nice            |
| Quartier        | Fabron          |
| Pièces          | 5               |
| Surf. habitable | 130 m²          |
| Etat général    | A rénover       |
| Chauffage       | Radiateur, Gaz, |
| Eaux usées      | Tout à l'égout  |
| Eau chaude      | Chaudière       |
| Taxe Foncière   | 1488 €/an       |

## Performance énergétique

