

# 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

STUDIO - NICE

139 000 €



NICE OUEST - CORNICHE FLEURIE : Au sein d'une résidence recherchée avec piscine, découvrez ce studio de 21 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> étage, au calme absolu.

Dès l'entrée, l'espace de vie séduit par son agencement intelligent regroupant séjour et cuisine, offrant un cadre pratique et confortable. L'appartement dispose également d'un WC séparé et d'une salle de douche, un véritable plus pour ce type de bien. Le logement bénéficie d'une vue verdure sans vis-à-vis, dans un environnement très calme, idéal pour profiter d'un cadre de vie paisible.

Le studio peut être vendu meublé, offrant une grande flexibilité selon votre projet. Il constitue une opportunité idéale pour un investissement locatif, en location longue durée ou saisonnière, ainsi que pour un premier achat sécurisé.

Un bien fonctionnel, attractif et facile à valoriser, au sein d'un cadre serein.

CLASSE ENERGIE : D.

Charges annuelles : 1032 euros.

Nombre de lots de copropriété : 115 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 : 700 ? - 1000 ?.

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

Reference	86619104
Ville	Nice
Quartier	Corniche Fleurie
Etage du bien	5
Pièces	1
Surf. habitable	21 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Electrique
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	851 €/an

## Performance énergétique

