

# 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 - NICE

530 000 €

LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : VERITABLE 4 PIECES / COPROPRIETE DE QUALITE / PISCINE ET CLUB-HOUSE / GRANDE TERRASSE CIRCULAIRE / TRIPLE EXPOSITION / 2 STATIONNEMENTS PRIVATIFS / PANNEAUX SOLAIRES.

NICE LANTERNE : Dans une copropriété de standing sécurisée avec gardien et piscine, découvrez cet appartement spacieux de 87,61 m<sup>2</sup> situé dans le quartier prisé de Lanterne.

Grace à sa triple exposition, l'appartement dispose d'une grande terrasse circulaire d'environ 45 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'un beau séjour, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une suite parentale avec salle d'eau privée et dressing, de deux autres chambres, d'une salle de bain et d'un toilette indépendant.

Une cave et une place de stationnements viennent compléter ce bien. Possibilité d'acquérir une place de stationnement extérieure en supplément du prix.

En plus de la piscine, on retrouve également un grand pool-house avec un espace ping-pong.

La copropriété est équipée de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 3 372 euros.

Nombre de lots de copropriété : 127 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 : 1 650 ? - 2 290 ?.

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

Reference	86625641
Ville	Nice
Quartier	Lanterne
Etage du bien	3
Pièces	4
Surf habitable	87 m <sup>2</sup>
Etat général	Bon état
Chauffage	Radiateur, Electrique
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Collective
Pre-Fourniture	1800 €/an

### Performance énergétique

