

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

3 PIECES - NICE

430 000 €



LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : AU CALME ABSOLU / TERRASSE ENSOLEILLE / TRES BELLE HAUTEUR SOUS PLAFOND / RENOVATION RECENTE ET DE QUALITE / TRES BEAUX VOLUMES / FAIBLES CHARGES.

NICE FABRON : Au sein d'une élégante bâtie Art-Déco datant des années 1840, située dans un environnement calme et verdoyant entouré d'arbres fruitiers, découvrez ce très bel appartement 3 pièces de 69 m² au charme authentique.

Luxueusement rénové, il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés. L'appartement bénéficie de 16 m² terrasses, idéales pour profiter de l'extérieur à différents moments de la journée.

Le bien séduit par le cachet de l'ancien : belle hauteur sous plafond et volumes agréables.

Exposition ouest, vue dégagée et calme absolu.

Situation idéale, à seulement 5 minutes à pied de la mer, du tramway et des commerces.

Un bien rare, alliant caractère, tranquillité et proximité immédiate de toutes les commodités.

CLASSE ENERGIE : C.

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 : 1 852 ?.

Nombre de lots de copropriété : 3 lots principaux.

Taxe foncière 2024 : 1 127 ?

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - www.immobilier-nice-fabron.com

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

partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 1140 ? et 1610 ?.

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

Reference	86659597
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Etage du bien	3
Pièces	3
Surf. habitable	69 m ²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Radiateur, Gaz
Eau chaude	
Taxe Foncière	1127 €/an

Performance énergétique

