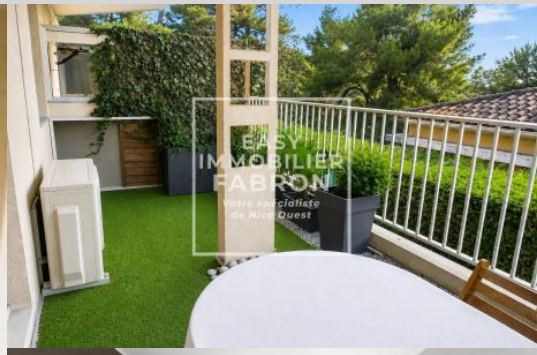
EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

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

2 PIECES - NICE

196 000 €



NICE FABRON - LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : PARKING / BELLE TERRASSE / AU CALME ABSOLU / FAIBLES CHARGES / EN PLEIN COEUR DU QUARTIER.

Dans une copropriété au calme et sécurisée, appartement de 2 pièces en très bon état, climatisé, donnant sur une belle terrasse de plus de 12 m², idéale pour profiter des beaux jours sans aucuns vis à vis.

L?appartement se compose d?une entrée avec rangement, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre ainsi que d'une salle de bain avec WC.

L'appartement bénéficie également d?un parking en sous-sol facilement accessible.

À proximité, vous trouverez les commerces de La PIGNATA, une école primaire à seulement 3 minutes en voiture, ainsi qu?un arrêt de bus facilitant vos déplacements. Une opportunité rare dans un cadre agréable.

Un bien de qualité au c?ur de Fabron, alliant confort et prestige.
Idéal en résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif. Grâce aux faibles charges de copropriété, ce bien représente une excellente opportunité pour optimiser la rentabilité locative ou maîtriser ses coûts au quotidien. À découvrir sans tarder.

Location saisonnière autorisée dans la résidence.

CLASSE ENERGIE : C.

EASY IMMOBILIER	EASY IMMOBILIER FABRON	CIMIEZ IMMOBILIER	BELLES TERRES IMMOBILIER	DERNIER-ETAGE.COM
4 Rue Valperga	234 Av. de la Lanterne	3 Rue Pr. Maurice Sureau	234 Av. de la Lanterne	4 Rue Valperga
04 93 62 59 94	**04 93 37 00 00**	**04 93 80 40 80**	**04 93 44 02 02**	**04 93 17 41 60**

Charges annuelles : 1 008 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 113 lots d'habitations.

Pas procédures en cours dans la copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 810 ? et 1 180 ?.

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

Reference	87018066
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Etage du bien	3
Pièces	2
Surf. habitable	30 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Convecteur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	980 €/an