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 — 629 000 €

NICE OUEST - LANTERNE :

Au c?ur du quartier résidentiel recherché de La Lanterne, découvrez ce magnifique appartement 3 pièces de 76 m², situé au dernier étage d?une résidence de standing intimiste avec piscine.

Entièrement rénové avec des matériaux de qualité supérieure, ce bien offre un cadre de vie élégant et contemporain, sublimé par une luminosité omniprésente et des prestations haut de gamme.

L?appartement s?articule autour d?un vaste espace de vie baigné de lumière, composé d?un séjour chaleureux avec une cuisine ouverte entièrement équipée. Dans son prolongement, une superbe terrasse de 14 m² constitue un véritable espace de vie supplémentaire et offre une vue panoramique exceptionnelle sur la mer. Un lieu idéal pour profiter des belles journées niçoises, déjeuner en extérieur ou recevoir en toute convivialité.

L?espace nuit accueille deux chambres confortables aux beaux volumes, ainsi qu?une spacieuse pièce d?eau contemporaine, pensée pour conjuguer confort et fonctionnalité avec une douche et une baignoire.

Les finitions soignées, les matériaux sélectionnés et la qualité de la rénovation confèrent à l?ensemble une atmosphère raffinée et résolument actuelle.

Une cave complète ce bien. Un garage est également proposé en supplément, un véritable atout dans ce secteur.

La résidence bénéficie d?un environnement calme et résidentiel, tout en étant située à proximité immédiate des commodités, des transports et des principaux axes permettant de rejoindre facilement le centre de Nice et les environs.

Un bien rare réunissant les critères les plus recherchés : dernier étage, extérieur, vue mer panoramique, résidence avec piscine et rénovation de qualité.

CLASSE ENERGIE : B.
Charges annuelles : 2 940 ?.
Nombre de lots de copropriété : 30 lots principaux.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 710 ? et 970 ?.

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

Pour plus d?informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques : georisques.gouv.fr

Reference	87544792
Ville	Nice
Quartier	Lanterne
Etage du bien	2
Pièces	3
Surf. habitable	76 m²
Etat général	Excellent état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	2106 €/an

Performance énergétique

