3 PIECES - NICE

455 000 €

LES POINTS FORTS : DERNIER ÉTAGE (EQUIVALENT A 6EME ETAGE) / TERRASSE / VUE MER / CALME ABSOLU / C?UR DE FABRON / TRIPLE EXPOSITION

NICE FABRON - Au c?ur du quartier prisé de Fabron, au sein d'une résidence de standing sécurisée avec piscine, découvrez ce magnifique 3 pièces en dernier étage (équivalent à un 6ème étage, car la résidence est surélevée) de 73 m² bénéficiant d'un environnement paisible et d'une agréable vue sur la mer.

Ce bien séduit par sa luminosité exceptionnelle grâce à sa triple exposition, ses beaux volumes et son excellent état général.

L'espace de vie s'ouvre sur une belle terrasse offrant une vue dégagée sur la mer, idéale pour profiter pleinement du climat azuréen. La partie nuit comprend deux chambres confortables, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un dressing. De nombreux espaces de rangement viennent compléter l'ensemble.

Entièrement climatisé, l'appartement offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, parfaitement adapté à une résidence principale comme à un pied-à-terre.

Son emplacement constitue un véritable atout : commerces de proximité, école primaire à quelques minutes et arrêt de bus au pied de la résidence facilitent le quotidien.

Un grand garage complète ce bien rare sur le secteur.

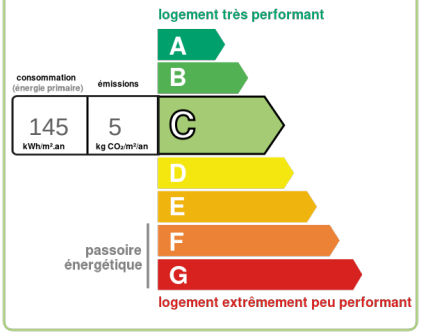
À proximité immédiate, vous trouverez notamment le commerce La Pignata ainsi que l'ensemble des commodités nécessaires.

Une opportunité à ne pas manquer pour les acquéreurs en quête de tranquillité, de luminosité et d'une vue mer dans un environnement recherché.

CLASSE ÉNERGIE : C.

Charges annuelles : 3 172 ?.
Nombre de lots principaux d'habitation : 84.
Aucune procédure en cours au sein de la copropriété.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (prix de l'énergie 2023) : entre 1 260 ? et 1 760 ? par an.

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

Reference	87069910
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Etage du bien	2
Pièces	3
Surf. habitable	73 m²
Etat général	Bon état
Chauffage	Climatisation, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	1617 €/an

Performance énergétique