

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 bâtisse 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.

Luxeusement 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.

Charges annuelles : 1 852 ?.

Nombre de lots de copropriété : 3 lots principaux.

Taxe foncière 2024 : 1.127 ?

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

Isolation par l'extérieur

Taxe Foncière 1127 €/an

Performance énergétique

