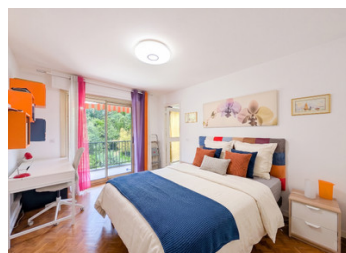


3P avec Vue Mer à Nice Bas-Fabron – Garage, Cave - Proximité Tramway et Promenade des Anglais



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m2
Exterieur:	16 m2



RÉSUMÉ

Situé dans le quartier du Bas-Fabron à Nice, ce lumineux 3 pièces traversant de 80,82 m² offre un cadre de vie paisible.

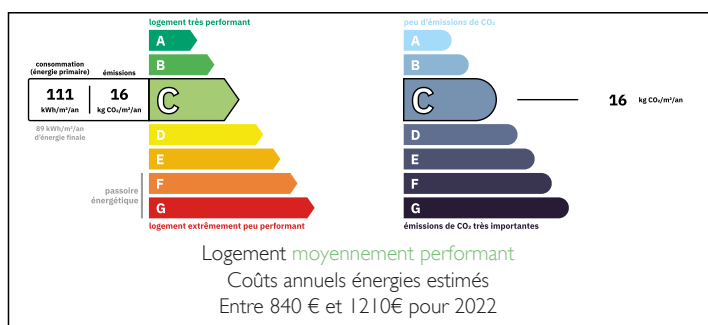
Au sein d'une résidence parfaitement entretenue avec ascenseur, gardien et jardins, l'appartement bénéficie d'une exposition Sud-Est et d'une vue mer.

L'intérieur est en excellent état, avec des prestations modernes : climatisation réversible dans chaque pièce, double vitrage et volets/stores électriques.

Sa proximité avec la Promenade des Anglais (10 min à pied) et la station de tramway Fabron facilite l'accès au centre-ville et à l'aéroport.

La configuration est idéale pour un pied-à-terre ainsi que pour les familles, à deux pas des écoles et de l'université.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

APERÇU :

Ce 3 pièces se situe dans le secteur résidentiel du Bas-Fabron. La copropriété sécurisée dispose d'un gardien, des jardins et des parties communes soignées.

L'appartement se distingue par sa conception traversante optimisant la luminosité et la circulation d'air. Il offre un grand confort thermique grâce au chauffage central (inclus dans les charges d'environ 240 €/mois) et à la climatisation réversible dans toutes les pièces.

Un arrêt de bus se trouve directement au pied de l'immeuble.

La taxe foncière s'élève à 1 800 €/an.

CONFIGURATION :

L'appartement développe 80,82 m² Loi Carrez , complétés par 15,73 m² d'extérieurs répartis sur deux balcons.

Espace de vie : Un vaste séjour-cuisine de 37,72 m² ouvrant sur le balcon principal de 8,08 m² avec vue mer.

Espace nuit :

Chambre 1 (12,95 m²) communiquant avec une buanderie/dressing de 10,06 m². Cet espace modulable peut être transformé en deuxième salle d'eau ou en grand bureau.

Chambre 2 (12,03 m²) lumineuse.

Commodités : Une salle de bain de 4,72 m² avec WC , un couloir de 2,6 m² et un second WC indépendant (0,74 m²).

Extérieurs : Un second balcon de 7,65 m² dessert la partie nuit pour plus de tranquillité.

Annexes : Un garage fermé en sous-sol et une cave sont inclus dans le prix. Un second stationnement

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES