

# EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.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 m<sup>2</sup>, 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 cœur 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 : B.

EASY IMMOBILIER  
4 Rue Valperga  
04 93 62 59 94

EASY IMMOBILIER FABRON  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 37 00 00

CIMIEZ IMMOBILIER  
3 Rue Pr. Maurice Sureau  
04 93 80 40 80

BELLES TERRES IMMOBILIER  
234 Av. de la Lanterne  
04 93 44 02 02

DERNIER-ETAGE.COM  
4 Rue Valperga  
04 93 17 41 60

# EASY IMMOBILIER

4 agences à Nice

Charges annuelles : 1 008 ?.

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

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tel : 04 93 62 59 94 - [www.easy-immobilier-nice.com](http://www.easy-immobilier-nice.com)

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 : 490 ? et 730 ?.

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 m <sup>2</sup>       |
| Etat général    | Bon état                |
| Chauffage       | Convecteur, Electrique, |
| Eaux usées      | Tout à l'égout          |
| Eau chaude      | Cumulus                 |
| Taxe Foncière   | 980 €/an                |

