

**850 000 €**

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 85 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1966**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer Panoramique**

**Eau chaude : Collectif Gaz**

**État intérieur : Bon état**

**Prestations :**

1 balcon, 6.0m<sup>2</sup>, ascenseur, calme, climatisation, cheminée, Volets Double vitrage, porte blindée, Double vitrage, fibre optique, environnement Résidentiel

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

1 garage

1 cave

**Informations légales**

850 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété(4800 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 5 040 € (420 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## Appartement 8465 Nice

**NICE - FABRON - NAPOLÉON III - VILLA SUR LE TOIT - VUE MER PANORAMIQUE - PISCINE - GARAGE - CAVED** Découvrez cette opportunité RARE au cœur du quartier résidentiel prisé de FABRON. Niché au DERNIER ÉTAGE d'une résidence avec PISCINE, ce superbe appartement de 110 m<sup>2</sup> (85 m<sup>2</sup> loi Carrez) offre un cadre de vie exceptionnel. Accessible directement par ASCENSEUR, ce bien unique dispose d'une TERRASSE DE 90 M<sup>2</sup> DE PLAIN-PIED, enveloppant l'appartement et offrant une VUE MER PANORAMIQUE à couper le souffle depuis chaque pièce. Grâce à une exposition optimale, d'ANGLE et TRAVERSANT SUD-OUEST-NORD, vous profiterez d'un ENSOLEILLEMENT continu du matin jusqu'au soir. Côté SUD, la vaste pièce de vie de 46 m<sup>2</sup> intègre une CUISINE AMÉRICAINE moderne, ouverte sur le séjour. La SUITE PARENTALE dispose d'un grand placard et d'une salle d'eau privative avec WC. Une deuxième CHAMBRE SPACIEUSE complète cet espace de vie paisible. Côté NORD, face à un JARDIN verdoyant, se...

Classe énergie (dpe) : F - Emission de gaz à effet de serre (ges) : F  
Coûts énergie annuel de 1765 à 2387 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 21/01/2025

