

419 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 83 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud Est**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : A rafraîchir**

**Standing : Plan amélioré**

**Prestations :**

Hauteur sous plafond: 2.8m, Ascenseur,  
Balcon : 7 m<sup>2</sup>, Prox. écoles, Prox.  
commerces, Prox. transports, Menuiserie  
PVC, Volets Roulants manuels, Double  
vitrage, Environnement Résidentiel,  
Programme investisseur

3 chambres

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

**Informations légales**

419 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en  
copropriété(39 lots dans la copropriété),  
charges courantes annuelles 4 200 €  
(350 € 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 35043A Nice

Dans le quartier recherché du Bas Fabron / Californie à Nice, ce 4P lumineux de 83m<sup>2</sup> est situé au 6ème et avant-dernier étage d'un immeuble avec ascenseur. L'appartement est exposé sud-est et bénéficie de la lumière du soleil toute la journée. Le point fort est un spacieux balcon de 7m<sup>2</sup> baigné de soleil avec une vue partielle sur la mer. L'appartement comprend trois chambres et une cuisine indépendante. Le salon spacieux et une chambre s'ouvrent sur le balcon. La station de tramway Fabron se trouve juste devant l'immeuble, ce qui permet de se rendre facilement à l'aéroport et en ville. Toutes les commodités sont accessibles à pied et une place de parking est disponible à la location. Une cave au rez-de-chaussée est incluse dans le prix pour plus de commodité. + Avant-dernier étage, balcon baigné de soleil + Aperçu mer + Arrêt de tramway devant le bâtiment + Parking à louer disponible + Toutes les commodités nécessaires à proximité

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : E  
Coûts énergie annuel de 1520 à 2110 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 19/04/2025

