

449 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 86 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Aperçu mer**

**Eau chaude : Individuelle gaz**

**État intérieur : A rafraîchir**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Cave, Résidence sécurisée, Double vitrage, Proche école et commodités,

Volets roulants électriques

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

1 cave

**Informations légales**

449 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, charges courantes annuelles 2 196 € (183 € 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 Nice

**NICE OUEST - Fabron 4 PIECES / EXPOSITION SUD / CALME ABSOLU / VUE MER / BELLE TERRASSE / PARKING / CAVE** Situé dans un quartier prisé de Nice, l'agence COT'OUEST Immobilier Napoléon III vous propose cet appartement de 4 pièces au 2<sup>ème</sup> étage d'une copropriété sécurisée bien entretenue.

L'appartement bénéficie d'une belle exposition sud, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée. Vous profiterez d'une grande terrasse avec vue mer idéale pour vos moments de détente et de convivialité. Composé de 4 pièces spacieuses, cet appartement offre un agencement fonctionnel et de nombreux rangements. Le ravalement de la copropriété a été effectué il y a 4 ans. Le bien comprend également un parking en sous-sol et une cave, offrant des espaces de stockage supplémentaires. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. N'hésitez pas à venir le visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Document non contractuel - 12/03/2025



Cot'Ouest Immobilier - 203 avenue de la Californie - 06200 Nice

Tél. 04 92 09 77 20 - Fax. 04 93 28 82 41 - [info@cotouest-immobilier.com](mailto:info@cotouest-immobilier.com)

Carte professionnelle n°5704 T Préfecture des Alpes Maritimes - RCS NICE B 451 688 949

Code NAF 6831 Z - CGAIM montant de 120 000 € - 89, rue de la Boétie, 75008 Paris - Document non contractuel - \*prix H.A.I.