

# EASY IMMOBILIER FABRON

Votre spécialiste de Nice Ouest

234 Avenue de la Lanterne 06200 Nice - Tél : 04 93 37 00 00 - [www.immobilier-nice-fabron.com](http://www.immobilier-nice-fabron.com)

2 PIECES - NICE

295 000 €



EXCLUSIVITE / NICE CENTRE - DUBOUCHAGE : située à deux pas de Nice Etoile et de Jean Médecin, offrant une proximité immédiate à pied de toutes les commodités, de la mer et de la Place Massena. Superbe 2 pièces de 48 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage d'une résidence récente de grand standing et sécurisée, Composé d'une cuisine ouverte sur le séjour, créant un espace de vie convivial. Chambre spacieuse et calme avec son propre placard intégré. Salle de bain équipée avec WC. Dégagement offrant des solutions de rangement pratiques. Cet appartement est l'endroit idéal pour un pied-à-terre, grâce à sa proximité avec le tramway permettant de se rendre directement à l'aéroport. De plus, il est à quelques pas de la mer et des commerces, vous offrant un mode de vie urbain et balnéaire exceptionnel.

Ne manquez pas cette opportunité rare de posséder un bien en résidence principale ou secondaire situé dans un quartier très recherché au c<sup>ur</sup> de la ville de Nice où il n'est plus nécessaire de posséder une voiture.

CLASSE ENERGIE : C.

Charges annuelles : 1 236 ?.

Nombre de lots dans la copropriété : 125.

Pas de procédures en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2020 : 530 ? ~ 760 ?.

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Reference	83500457
Ville	Nice
Quartier	Dubouchage
Etage du bien	6
Pièces	2
Surf. habitable	48 m <sup>2</sup>
Etat général	Ancien
Chauffage	Convecteur, Electrique,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Cumulus
Taxe Foncière	990 €/an

