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

2 PIECES - NICE

349 000 €

LES POINTS FORTS DE L'APPARTEMENT : COPROPRIETE DE LUXE / VUE MER / MAGNIFIQUE PISCINE LAGON / RESTAURANT ET POOL-HOUSE / CALME ABSOLU.
NICE ? LANTERNE - EXCLUSIVITÉ - Dans le quartier prisé de la Lanterne, au sein de la prestigieuse résidence « Les Belles Terres », découvrez ce superbe 2 pièces traversant Est-Ouest de 58 m² au calme absolu, prolongé par une grande terrasse offrant une belle vue mer.

La résidence, sécurisée 24h/24 avec accueil et gardien, propose des prestations haut de gamme rares : vaste parc arboré, piscine, courts de tennis, salle de sport, club house, aire de jeux pour enfants et terrains de pétanque. Un cadre de vie privilégié alliant confort, sécurité et convivialité.

L?appartement se compose d?une entrée, d?un séjour lumineux ouvrant sur la terrasse avec vue mer, d?une chambre avec placard donnant sur un balcon exposé Ouest, d?une salle de bains, de WC indépendants ainsi que d?un dressing.

À rénover, ce bien représente une véritable opportunité de personnalisation et de valorisation : un potentiel remarquable pour créer un intérieur à votre image et révéler tout son charme (possibilité 3 pièces).

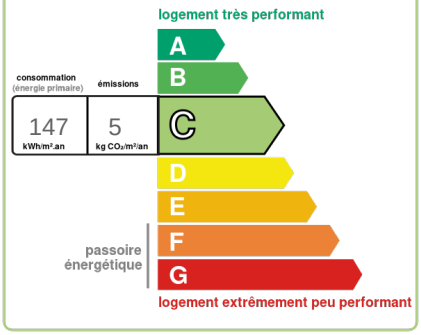
Une cave complètent ce bien.
Possibilité d?acquérir un garage en sous-sol et un parking couvert en supplément.

Un bien rare, alliant confort, prestige, idéal en résidence principale, pied-à-terre ou

investissement locatif. À découvrir sans tarder.
Location saisonnière autorisée dans la résidence.

CLASSE ENERGIE : D.
Charges annuelles : 3240 ?.
Nombre de lots de copropriété : 546 lots principaux.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 810 ? et 1 180 ?.

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

Reference	86973207
Ville	Nice
Quartier	Lanterne
Etage du bien	6
Pièces	2
Surf. habitable	57 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière
Taxe Foncière	1820 €/an

Performance énergétique