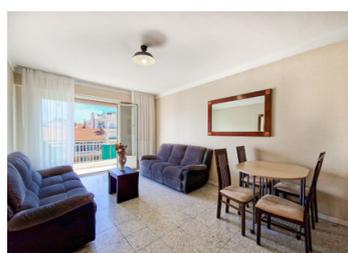
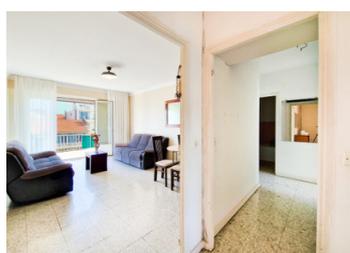
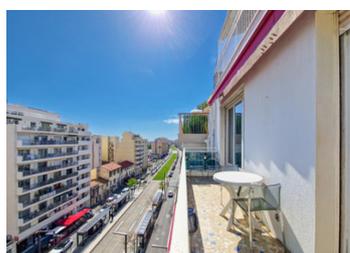


## Lumineux 4P à Bas Fabron / Californie, avant-dernier étage, aperçu mer, cave et possibilité de parking

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	83.55 m <sup>2</sup>
Exterieur:	7 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

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.

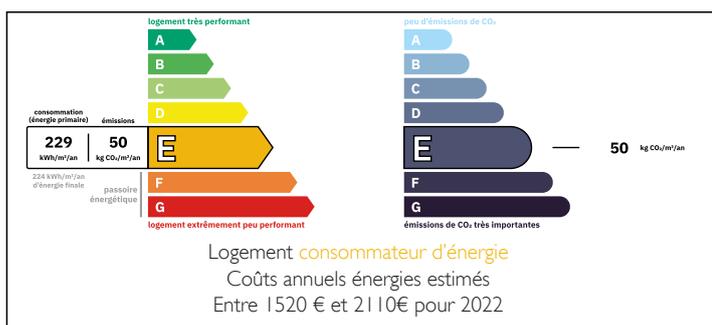
Le point fort est un spacieux balcon de 7m<sup>2</sup> baigné de soleil avec une vue partielle sur la mer.

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.

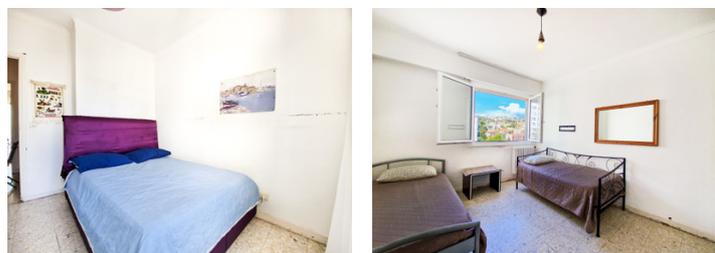
Une cave au rez-de-chaussée est incluse dans le prix

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### APERÇU :

L'emplacement privilégié de l'appartement est l'un de ses principaux arguments de vente : il se trouve juste en face de la plage et une station de tramway se trouve juste devant l'immeuble, ce qui permet d'accéder facilement au centre-ville et à l'aéroport de Nice Côte d'Azur. Les commerces, les restaurants et les marchés locaux sont tous accessibles à pied, ce qui rend la vie quotidienne très pratique.

Pour ceux qui ont une voiture, un parking est disponible à la location sur place, et une cave au rez-de-chaussée est incluse dans le prix pour un espace de stockage supplémentaire.

Avec le potentiel d'une nouvelle rénovation ou de mises à jour personnelles, cet appartement offre une base solide pour créer un espace de vie moderne, lumineux et accueillant. Son emplacement, sa taille généreuse et son fort potentiel en font un excellent investissement sur la Côte d'Azur.

### LA CONFIGURATION :

Cet appartement de 83 m<sup>2</sup> est bien proportionné et comprend trois chambres confortables, dont deux de taille généreuse (12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>) et la troisième de 10 m<sup>2</sup>.

Le hall d'entrée relie le salon spacieux, la cuisine et les chambres. Le salon et l'une des chambres donnent sur le balcon ensoleillé.

La cuisine indépendante est fonctionnelle et offre suffisamment d'espace pour cuisiner et préparer les repas. L'appartement est complété par une salle de bain et un WC.

### LE QUARTIER :

Situé entre le vieux Nice et l'aéroport Nice Côte d'Azur, le quartier de Fabron bénéficie d'une situation privilégiée...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 620 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES