

355 000 €

68 m<sup>2</sup>

3 rooms

Nice



Référence VA2157, Mandate N°368 SOUS COMPROMIS  
FABRON EXCLUSIVITÉ TROIS PIECES VUE MER  
RESIDENCE PISCINE.

Entremet conseils a le plaisir de vous proposer en  
exclusivité ce beau T3 sur le quartier résidentiel très  
agréable de Fabron.

Dans une résidence cotée avec parcs, jardins et une belle  
piscine, ce spataux T3 de 67,6 m2 au troisième étage sur  
quatre a une jolie vue dégagée mer et verdure.

L'appartement en angle est composé d'un hall d'entrée avec  
un beau salon donnant sur une terrasse de 12 m2 exposée  
Sud et Ouest vue mer, d'une cuisine séparée équipée et  
aménagée, d'un WC séparé, d'une salle de bain et de deux  
chambres avec placards donnant toutes les deux sur un  
balcon orienté Est et Sud avec une belle vue mer.

L'appartement est au calme et à deux pas du centre  
commercial La Pignata (Pharmacie, boulangerie,  
restaurant, Vival...) avec un arrêt de bus devant la  
résidence.

Eau chaude individuelle avec un chauffe eau électrique  
récent, climatisation réversible et chauffage électrique.

Un grand garage box (15,15 m2) en sous-sol sécurisé et  
une cave font partie du lot. Pas de travaux à prévoir dans la  
résidence et l'appartement est en bon état.

Accès voie rapide en 5 minutes aux Bosquets et aux  
plages ou tramway.

Charges de 220 €/mois.

Très bon rapport Qualité / Prix.

Mandate N° 368. Agency fees paid by the vendor. Energy class  
D, Climate class B.. Estimated average amount of annual  
energy expenditure for standard use, based on the energy  
prices of the year 2020: 0.00 €. Our fees :

<https://files.netty.immo/file/entremet/honoraires>

Type of appartement	T3
Surface	67.61 sqm
Balcony	7 sqm
Surface terrasse	12 sqm
Rooms	3
Bedroom	2
Nb. bathrooms	1
Nb. WC	1
Floor	3
Year of construction	1983
General condition	In good condition
Heating	Air conditioning Individual
Kitchen	Fitted and equipped, Independant
View	Unobstructed
Exposition	Southwest
Indoor parking	1
Elevator	Yes
Cellar	Yes
Charges	220 € /month

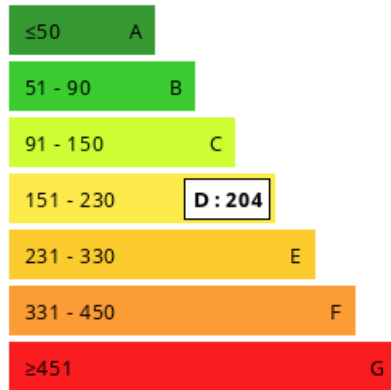
**ENTREMER CONSEILS**26 Ariéta  
06200 Nice  
06 75 17 59 62**Yann CLAEYSEN**  
claeyesen.y@gmail.com

06 75 17 59 62



### Consommations énergétiques

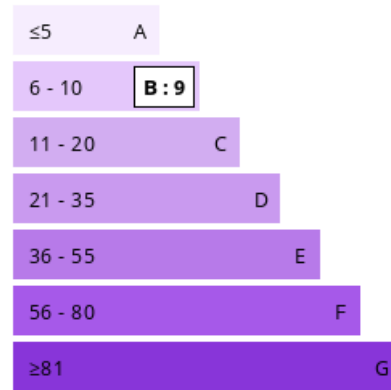
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)