



NICE HAUTEURS DE FABRON "LIVIA" 3/4P 73M² - CALME - VUE DÉGAGÉE - GARAGE 285 000 €

NICE FABRON : EXCLUSIVITÉ

Véritable COUP DE COEUR pour "Livia" ce magnifique 3/4P de 73m² en excellent état, avec terrasse, au calme absolu.

Situé dans le quartier très recherché de Fabron, sur les hauteurs, dans une copropriété avec gardien très bien entretenue avec ascenseur.

Vous apprécierez son environnement verdoyant et apaisant, tout en étant à proximité des commodités.

À moins de 10 min des écoles, crèche, collège, lycée, université, commerces et de l'accès voie Mathis...

L'appartement traversant, baigné de lumière grâce à son exposition Ouest, offre des prestations de qualité.

"Livia" est très bien conçue avec sa distribution des pièces en étoile, sans perte de place.

La cuisine entièrement aménagée et équipée est ouverte sur le séjour et la salle à manger créant un espace de vie convivial de 40m², ouvrant sur une confortable terrasse à la vue dégagée, parfait pour vos moments de détente.

Les deux chambres sont de bonnes tailles avec chacune son dressing.

Une cave complète ce bien, ainsi que du stationnement sécurisé collectif très aisé dans la résidence.

Parking pour scooters/motos fermé.

Un garage fermé est possible en sus du prix.

Classe énergie C - Charges 130 €/mois incluant eau froide, ascenseur, l'entretien des communs, concierge, espaces verts - Taxe Foncière 1372€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

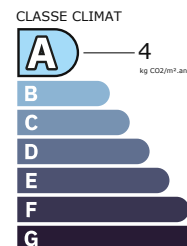
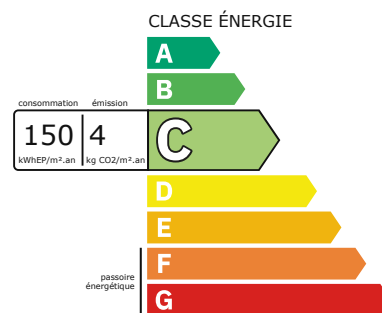
Prestations

Proximités

Informations

Référence	YR258-LIVIA
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Pièces	3
Étage	3ème
État	Excellent état
Charges	130 €/mois
Taxe foncière	1 372 €
«Loi Carrez»	73 m ²
Disponibilité	Libre
Construit en	1970
Chauffage	Electrique Radiateur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
Exposition	Ouest
Vue	Dégagée, Collines

Diagnostics



1 Séjour/cuisine
1 Chambre
1 Chambre
1 Salle de douche
1 Toiletttes
1 Terrasse
1 Dégagement
1 Cave
1 Garage

Air conditionné
Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Internet
Stores
Volets roulants électriques
Éclairage extérieur
Ascenseur
Conciergerie
Fibre optique
Interphone
Porte blindée

Bus
Commerces
Crèche
École primaire
École secondaire
Supermarché
Université

