



NICE CORNICHE FLEURIE "CAMELIA" 3P 61M² TERRASSE - PISCINE 380 000 €

NICE OUEST - CHEMIN DE L'ARIETA - Restanques de Fabron : « Camélia » vient d'arriver sur le marché, aujourd'hui 18 novembre, et il faudra faire vite pour le visiter car cet appartement possède énormément d'atouts : calme, soleil, vaste terrasse, vue mer en particulier ! Ce 3 pièces de 61 m² (qui fait beaucoup plus grand) en dernier étage avec ascenseur se trouve au fond d'une belle résidence avec piscine et parc, résidence haut de gamme, connue et recherchée du secteur. « Les restanques de Fabron » est un ensemble formé de maisons mitoyennes et de plusieurs petits bâtiments de 2 étages, ici au calme complet, en retrait de la route.

Les avantages d'acheter ici ? D'un point de vue géographique, vous êtes entre la Corniche Fleurie et la Pignata, accessible à pieds, avec ses commerces de proximité. Vous dépendez de bonnes écoles, vous avez le bus au pied de la résidence et vous pouvez récupérer très rapidement et facilement l'A8 tout comme la voie rapide. Si vous désirez un accès direct vers tout l'Ouest de Nice, c'est l'idéal pour ceux qui travaillent à Carros, Sophia, etc.

La résidence est très bien tenue et habitée, avec de nombreuses essences méditerranéennes, un espace pétanque, un grand parc arboré et une magnifique piscine à débordement avec vue sur la mer. Il y a aussi plusieurs espaces parking visiteurs pour vos invités sans compter ceux sur la voirie.

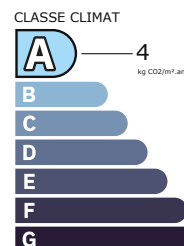
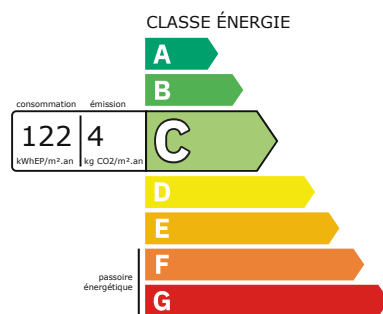
L'appartement quant à lui est idéalement exposé, Sud Ouest, au soleil toute la journée, avec une magnifique vue mer et verdure. Il n'y a aucun vis-à-vis, aucun bâtiment en face, vous profiterez de votre terrasse de 18 m² toute la journée et presque toute l'année, bercée au son du chant des oiseaux.

Très bien distribué, Camélia vous offre un bel espace à vivre de presque 30 m², avec une cuisine très aménagée et bien pratique avec son îlot central. Tout reste. « Camélia » possède de nombreuses prestations et atouts : plusieurs placards, climatisation, double vitrage, fenêtres coulissantes, stores banne électriques neufs, volets électriques, fibre et porte blindée. Tout est là pour votre plus grand confort. Seule la salle d'eau pourrait être à reprendre mais sinon tout est parfaitement entretenu, de qualité et décoré avec goût.

Informations

Référence	AM448-CAMELIA
Ville	Nice
Quartier	Corniche Fleurie
Pièces	3
Étage	2ème / 2
État	Excellent état
Construit en	2003
Énergie de chauffage	Electrique
Moyen de chauffage	Individuel
Type de chauffage	Radiateur
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chauffe-eau
«Loi Carrez»	61 m ²
Charges	290 €/mois
Taxe foncière	1 520 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Sud-ouest
Vue	Dégagée, Mer, Ville

Diagnostics



Un grand garage est à votre disposition en sus du prix, avec prise électrique et rangement pour faire office de cave. A visiter sans tarder, « Camélia » est au prix du marché et ne devrait pas faire long feu.

Classe énergie C - Copropriété de 15 lots principaux - Charges mensuelles 290€ - Taxe foncière 1520€ - 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

1 Entrée (2 m²)
1 Séjour/cuisine (29 m²)
1 Couloir
1 Chambre (9.9 m²)
1 Chambre (10 m²)
1 Salle de douche (3.3 m²)
1 Toiletttes (1.2 m²)
1 Terrasse (17.6 m²)
1 Parking

Prestations

Air conditionné
Double vitrage
Fenêtres coulissantes
Stores électriques
Volets roulants électriques
Ascenseur
Fibre optique
Interphone
Porte blindée
Jeu de boules
Piscine en copropriété

Proximités

Bus
Commerces
École secondaire
Médecin
Parc
Route principale
Supermarché



