



jean Girard

2 Boulevard carlone

06200 Nice

jean@cotedazurproperties.fr

0489749000

Référence : FR203772

## Appartement - FABRON

# 885 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 35 000 € , Montant net vendeur : 850 000 €



### Caractéristiques

Ville : Nice

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : FR203772

Type : Appartement

Surface : 148 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 148 m<sup>2</sup>

Pièces : 5

Chambres : 4

Chauffage : ----- Climatisation

Salle de bains : 2

Toilettes : 2

Taxe foncière : 2 200 €

Piscine : oui

**COUP DE COEUR! APPARTEMENT D'EXCEPTION! Prix bradé!!!**

Superbe appartement d'angle lumineux et ensoleillé de type 5 pièces de 148m<sup>2</sup> au 2ème et dernier étage d'une petite résidence récente haut de gamme de 2010 ( immeuble sous garantie décennale) avec ascenseur comportant 12 copropriétaires, isolation thermique et phonique dernière génération, eau chaude solaire, vidéo surveillance, climatisation réversible, piscine et jardins d'agrément, dans un joli domaine arboré sécurisé 24h/24, grand standing, vue panoramique mer et montagnes, sans vis-à-vis, exposition est-sud-ouest.

L'appartement comprend: un vaste séjour de 60m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine aménagée et équipée haut de gamme, 4 chambres dont une suite parentale de 20m<sup>2</sup>, 2 salles de bains, 2 w.c., de dressing, de placards, terrasse de 50m<sup>2</sup>, de deux parkings extérieurs ( et possibilité d'acquérir en sus du prix 3 garages fermés).

**APPARTEMENT D'EXCEPTION A VOIR ABSOLUMENT!**

### Diagnostic énergétique



**55 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**6 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**