

# Appartement T2 de 56m<sup>2</sup> à Nice 06200,

## 255 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur Parking Ascenseur

## Description

NICE Ouest - Avenue du petit Fabron. Appartement 2P d'angle avec TERRASSE, BALCON et PARKING Dans une résidence calme et sécurisée avec GARDIEN, bel appartement 2P situé au 3ème étage avec ascenseur lumineux et en excellent état. Il est composé ainsi : Entrée desservant une cuisine séparée bénéficiant de son balcon, séjour de 23m<sup>2</sup>, chambre d'angle de 14m<sup>2</sup> et salle de douche avec fenêtre et WC. Une TERRASSE d'angle de 13m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest qui dessert le salon et la chambre avec une VUE DEGAGEE sur la verdure et la mer en arrière plan. La cuisine et la salle d'eau ont été récemment rénovées avec de beaux matériaux. Une CAVE et un PARKING extérieur privatif complètent ce bien. Situation idéale avec toutes les commodités à proximité (écoles, collège, transports, aéroport, commerces, plage, accès routier, hôpital, facultés...). Pour votre confort au quotidien : Marbre au sol, climatisation, double vitrage ainsi que des volets et un store banne électriques et pour votre sécurité une porte blindée et un coffre-fort. Informations financières : La taxe foncière est de 1240€ Les charges sont de 275€/mois en TOUT collectif ( Gardien, ascenseur, eau froide, eau chaude, chauffage, parties communes) Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Thierry Rotondo, agent commercial immatriculé au RSAC de Antibes sous ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

174 kWh/m <sup>2</sup> .an	35* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Thierry Rotondo**

+33(0)4 13 68 02 02

thierry.rotondo@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

**15 Avenue du Petit Fabron, 06200 Nice, France, 06200 NICE**



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1963
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Collectif / gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	275 €
Taxe foncière	1240 €

### Surfaces

Surface	56m <sup>2</sup>
Surface séjour	23m <sup>2</sup>

