



**NICE - HAUTEURS DE FABRON "GILDA" 3/4P 75M² - VUE DÉGAGÉE - GARAGE
350 000 €**

NICE FABRON : EXCLUSIVITÉ

Ici nous vous présentons "Gilda" un magnifique appartement de 75 m² au calme absolu composé de 3/4P ; il est lumineux et en excellent état, avec un grand balcon. Situé dans le quartier résidentiel de Fabron, dans une copropriété sécurisée et bien tenue.

En entrant dans l'appartement vous découvrirez une entrée desservant le double séjour de 33m² exposé OUEST s'ouvrant sur le grand balcon ainsi que sa jolie cuisine coté EST s'ouvrant sur un petit balcon. Ensuite vous accèderez à la partie nuit avec ses 2 chambres avec placard, sa belle salle de douche et son WC indépendant.

Si vous recherchez un bien avec de belles prestations (climatisation, double vitrage, cuisine équipée, carrelage de qualité) dans un environnement verdoyant où il ne vous restera qu'à poser vos valises ; que vous soyez un jeune couple avec ou sans enfant, retraités ou bien actifs : GILDA est fait pour vous.

Une cave complète ce bien, ainsi que du stationnement sécurisé collectif. Un garage fermé est inclus.

Classe énergie C - Charges 180 €/mois incluant eau froide, l'entretien des parties communes, espaces verts - Taxe Foncière 1160€/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

- 1 Entrée (6 m²)
- 1 Séjour (33 m²)
- 1 Toiletttes (1 m²)
- 1 Chambre (9.2 m²)
- 1 Chambre (10.5 m²)
- 1 Cuisine (7.6 m²)
- 1 Dégagement (4 m²)
- 1 Salle de douche (3.2 m²)
- 1 Garage

Prestations

- Air conditionné
- Double vitrage
- Fenêtre PVC
- Internet
- Stores
- Fibre optique
- Alarme
- Interphone

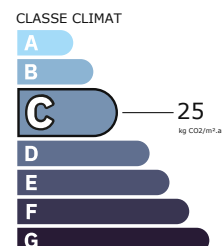
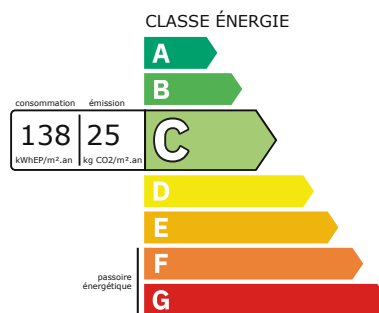
Proximités

- Aéroport
- Autoroute
- Bus
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire

Informations

Référence	SP368-GILDA
Ville	Nice
Quartier	Fabron
Pièces	3
Étage	2ème / 3
État	Excellent état
Construit en	1984
Chauffage	Gaz Radiateur Individuel
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Individuelle Chaudière
«Loi Carrez»	75 m ²
Charges	180 €/mois
Taxe foncière	1 160 €/an
Disponibilité	Libre
Exposition	Ouest
Vue	Dégagée, Collines

Diagnostics



Vidéo surveillance

Hôpital/clinique
Médecin
Parc
Route principale
Université



