



## **LOCATION 4 BEDROOMS 120 m<sup>2</sup> €3,450 CC**

### **NICE OUEST – AV**

DE LA LANterne / FABRON 4P – 120 m<sup>2</sup> – Terrasses 48 m<sup>2</sup> – Vue mer – Clim – Piscine – Garages

Dans la prestigieuse résidence Villa Casabianca, construite au début des années 2000, découvrez une résidence intime et haut de gamme, reconnue pour son calme, ses larges terrasses et la qualité de son cadre de vie. Située dans le quartier très prisé de Fabron, elle bénéficie d'une proximité immédiate avec l'aéroport Nice Côte d'Azur, les commerces, les transports, les axes rapides et le bord de mer.

Ce superbe appartement 4 pièces de 120 m<sup>2</sup>, traversant, offre des prestations haut de gamme, une vue dégagée jusqu'à la mer et deux terrasses totalisant 48 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur une terrasse de 30 m<sup>2</sup> avec vue mer, ainsi que de trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bains et WC attenants.

Les deux autres chambres disposent chacune de leur propre salle d'eau

privative, donnent accès à une terrasse de 18 m<sup>2</sup>, et bénéficient toutes deux de nombreux rangements, tout comme la suite parentale.

L'appartement comprend également un hall d'entrée, un dégagement avec de nombreux rangements supplémentaires, un dressing, ainsi qu'un WC indépendant.

Il est entièrement climatisé, et tous les systèmes de fermeture (volets et stores) sont électriques, garantissant un confort optimal.

Les prestations de la résidence et du logement incluent : chauffage collectif, eau chaude collective, eau froide collective, résidence sécurisée avec gardien, piscine, et un environnement verdoyant au cœur d'un grand parc paysager privé.

Deux garages fermés ainsi qu'une cave complètent ce bien rare sur le marché. Visite virtuelle sur notre site internet.

Ce bien est disponible de suite. Merci de prendre contact avec Gwenaëlle au 06.30.72.00.25 ou [gwenaelle@borne-delaunay.com](mailto:gwenaelle@borne-delaunay.com)

Pièces	<b>4</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>2</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>120</b>
Stationnement	<b>Oui</b>
Charges mensuelles	<b>€450</b>
Dépôt de garantie	<b>€6,000</b>
Honoraires	<b>€1,572</b>

**4 BEDROOMS 120 m<sup>2</sup> > €3,450 CC**

06200 Nice





L'expérience immobilière depuis 1950

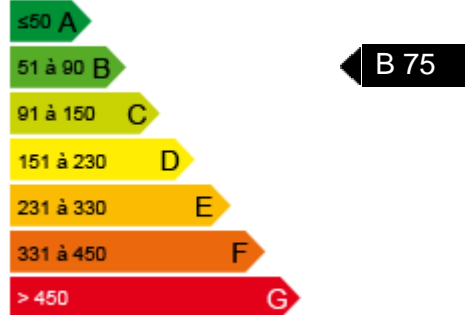
4 BEDROOMS 120 m<sup>2</sup> > €3,450 CC

06200 Nice

## Diagnostic énergétique

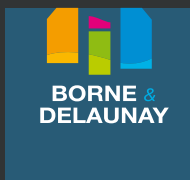
### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

#### VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE

4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**4 BEDROOMS 120 m<sup>2</sup> > €3,450 CC**

06200 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Service Location**

Négociateur immobilier

**04.93.62.26.66**

vincent@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.26.66

**DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS**

**Agence Masséna**

4 bis, Place Masséna  
06000 Nice  
tél 04 93 62 25 35

**Syndic Copropriété**

2, rue Valperga  
06000 Nice  
tél 04 93 85 02 06

**agence@borne-delaunay.com**

**Vente et Achat > 04 93 62 25 35 -**

**Gestion Locative > 04 93 62 28 00**

**Location > 04 93 62 26 66**

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



**SYNDIC COPROPRIETE**  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**

4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66