



## VENTE 1 BEDROOM 27 m<sup>2</sup> €120,000 FAI

**Situé au 1er étage d'un immeuble Boulevard Pape Jean XXIII à Nice, ce studio d'environ 28 m<sup>2</sup> représente une véritable opportunité pour un primo-accédant ou un investisseur**

Entièrement à rénover, il offre un fort potentiel d'aménagement : sa configuration permet notamment de le transformer en un petit 2 pièces avec un coin nuit séparé, idéal pour optimiser l'espace et valoriser le bien. Idéalement placé à proximité immédiate des commodités, des transports et des commerces et de l'université il bénéficie d'un emplacement pratique et recherché.

Une belle opportunité à saisir pour créer un espace moderne et confortable au cœur de Nice !

Copropriété de **18** lots principaux | Charges **500** euros/an

Pièces	1
Salles de bains	1
Etage	1
Etages	6
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	27
Stationnement	Non
Taxe foncière	€780

**1 BEDROOM 27 m<sup>2</sup> > €120,000 FAI**

06000 Nice





*L'expérience immobilière depuis 1950*

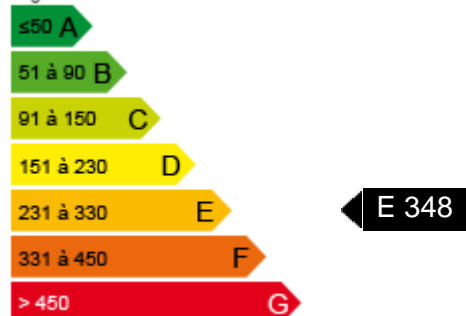
1 BEDROOM 27 m<sup>2</sup> > €120,000 FAI

06000 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*

**1 BEDROOM 27 m<sup>2</sup> > €120,000 FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Maureen DELAUNAY**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
md@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

**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