



## **VENTE 1 BEDROOM 31 m<sup>2</sup>**

### **€349,000 FAI**

**Situé au 8ème et dernier étage d'une copropriété haut standing du Carré d'Or, le lieu bénéficie d'un environnement privilégié, sécurisé et recherché**

L'adresse, au contact du boulevard Victor Hugo, place les commodités à proximité immédiate pour un quotidien pratique. Découvrez ce grand studio de 31 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace de vie et un fort potentiel d'aménagement. La cuisine est séparée et la salle de bains, généreuse, vous laisse la possibilité de créer une configuration en deux pièces facilement. Grâce à sa double exposition est-ouest, le bien profite d'une belle luminosité tout au long de la journée. Vous apprécierez aussi ses deux terrasses, idéales pour prendre l'air et profiter de moments de détente. Venez le visiter et visualiser les possibilités offertes par ce studio et ses extérieurs. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir le bien sur place.

Pièces	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>8</b>
Etages	<b>8</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>31</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Taxe foncière	<b>€1,344</b>

Copropriété de **184** lots principaux | Charges **4000** euros/an



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**1 BEDROOM 31 m<sup>2</sup> > €349,000 FAI**

06000 Nice



**BORNE &  
DELAUNAY**

**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

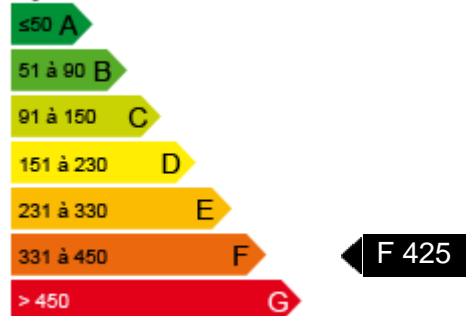
1 BEDROOM 31 m<sup>2</sup> > €349,000 FAI

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.



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**1 BEDROOM 31 m<sup>2</sup> > €349,000 FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Fabien HEITZ**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
fabien@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