



## VENTE 2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> €260,000 FAI

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Pièces                              | 2      |
| Surface habitable (m <sup>2</sup> ) | 30     |
| Stationnement                       | Non    |
| Type de chauffage                   | Clim . |

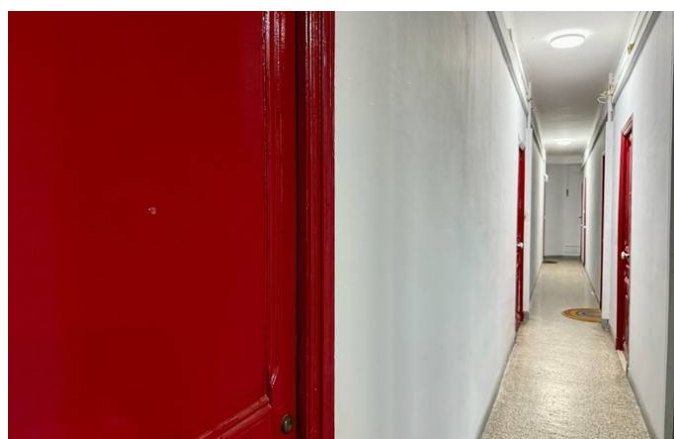
**En plein cœur de la rue Antoine Gautier, dans un emplacement prisé et recherché à proximité immédiate du port, des commerces, restaurants et transports, découvrez ce charmant appartement de type 2 pièces de 30 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur**

Entièrement rénové, l'appartement se compose d'un séjour avec parquet d'origine, d'une cuisine équipée, d'une grande chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant (cumulus neuf). Il bénéficie également du double vitrage, de la climatisation et d'un balcon. Vendu meublé, cet appartement est prêt à être habité ou loué immédiatement. La copropriété autorise la location saisonnière, offrant ainsi un excellent potentiel de rendement locatif. Anciennement loué 850 € par mois, ce bien constitue un investissement idéal ou un pied-à-terre de charme au cœur d'un quartier vivant et authentique.

Copropriété de **53** lots principaux | Charges **1300** euros/an

**2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> > €260,000 FAI**

06000 Nice





*L'expérience immobilière depuis 1950*

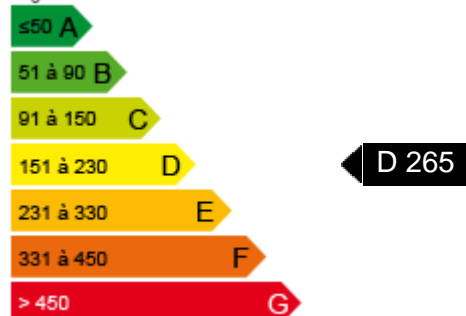
**2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> > €260,000 FAI**

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*

**2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> > €260,000 FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



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

4 bis Place Masséna 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