



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*



## **VENTE 2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> €255,000 FAI**

**Rue Antoine Gautier, en plein cœur du Port de Nice, du tramway et des commerces, découvrez cet appartement 2 pièces d'une superficie de 30 m<sup>2</sup>, situé au 4#7497; étage avec ascenseur**

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine entièrement équipée, d'une chambre, d'une salle de douche ainsi que d'un WC séparé. L'ensemble est complété par un balcon.

L'appartement est vendu entièrement meublé, dispose de la climatisation, et la location saisonnière est autorisée au sein de la copropriété. Il était précédemment loué 950 € charges comprises par mois.

#128205; Secteur extrêmement recherché, idéal pour un investissement locatif ou un pied-à-terre.



**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



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

Copropriété de **59** lots principaux | Charges **1273** euros/an

Pièces	<b>2</b>
Etage	<b>4</b>
Etages	<b>7</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>30</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Clim .</b>
Taxe foncière	<b>€850</b>



**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



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> > €255,000 FAI**

06000 Nice



**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

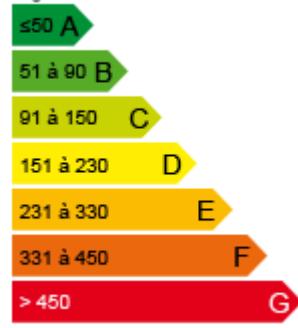
**2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> > €255,000 FAI**

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.



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**2 BEDROOMS 30 m<sup>2</sup> > €255,000 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