



## **VENTE 2 BEDROOMS 73 m<sup>2</sup> €540,000 FAI**

---

**Situé au cœur de Nice, au 4ème étage d'une copropriété des années 50 bien entretenue, ce spacieux 2 pièces de 73 m<sup>2</sup> séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et sa situation privilégiée**

Traversant Est/Ouest, l'appartement bénéficie d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée ainsi que de deux agréables balcons permettant de profiter d'extérieurs en plein centre-ville.

Il se compose d'une entrée desservant un vaste séjour ouvrant sur balcon, d'une cuisine indépendante, d'une grande chambre avec son propre balcon, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

Une cave complète ce bien.

L'appartement offre un fort potentiel et bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, transports, restaurants et toutes les commodités de l'hyper centre niçois.

Idéal résidence principale, pied-à-terre ou investissement patrimonial.

---

Copropriété de **19** lots principaux | Charges **3100** euros/an

Pièces	<b>2</b>
Etage	<b>4</b>
Etages	<b>7</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>73</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Taxe foncière	<b>€1,355</b>



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**2 BEDROOMS 73 m<sup>2</sup> > €540,000 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



L'expérience immobilière depuis 1950

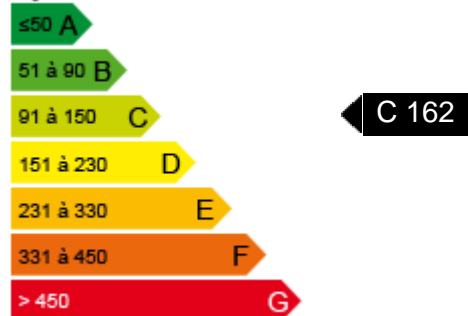
2 BEDROOMS 73 m<sup>2</sup> > €540,000 FAI

06000 Nice

## Diagnostic énergétique

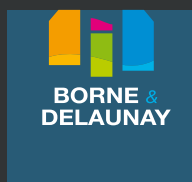
### Consommations énergétiques

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 73 m<sup>2</sup> > €540,000 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