



VENTE 2 BEDROOMS 54 m² €179,000 FAI

Nice Lyautey, à proximité de la nouvelle Coulée Verte

Dans une résidence de standing sécurisée avec ascenseur, découvrez ce spacieux 2 pièces de 55 m², en bon état général.

L'appartement bénéficie d'une agréable exposition plein sud, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine indépendante peut facilement être ouverte sur le séjour afin de créer un vaste espace de vie convivial.

Vous profiterez également d'une grande terrasse de 7 m², idéale pour vos moments de détente en extérieur.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une chambre confortable, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Une cave, un parking collectif ainsi qu'un garage privatif au sein de la résidence complètent ce bien.

À proximité des commerces, des transports et des commodités du quartier Lyautey, ce bien constitue une belle opportunité, aussi bien pour une

résidence principale qu'un investissement patrimonial. Honoraires d'agence inclus charge Acquéreur.

Copropriété de **180** lots principaux | Charges **1620** euros/an

Pièces	2
Salles de bains	1
Etage	5
Etages	8
Surface habitable (m²)	54
Stationnement	Oui
Type de chauffage	Gaz
Taxe foncière	€1,212

2 BEDROOMS 54 m² > €179,000 FAI

06000 Nice



2 BEDROOMS 54 m² > €179,000 FAI

06000 Nice



Diagnostic énergétique

Consommations énergétiques

Logement économe

≤50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

C 147

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



L'expérience immobilière depuis 1950

2 BEDROOMS 54 m² > €179,000 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