



## VENTE 2 BEDROOMS 53 m<sup>2</sup> €350,000 FAI

**A vendre, Nice Cimiez Scuderi, dans une résidence de standing avec parc et piscine, dans un écrin de verdure au calme absolu, magnifique rez-de-jardin très ensoleillé de 53 m<sup>2</sup> exposé sud ouest**

L'espace de vie est fluide et fonctionnel : un salon lumineux et une chambre s'ouvrent directement sur une terrasse et un jardin privés de 70 m<sup>2</sup>, parfaitement orientés pour profiter des heures d'ensoleillement. La cuisine américaine, équipée, prolonge naturellement le séjour et facilite la vie quotidienne et les réceptions informelles. La disposition permet une circulation agréable entre les pièces et une belle relation intérieur/extérieur. Salle de bains et WC séparés. Dressing et climatisation. Vendu avec une cave et un grand garage privé dans la résidence. DPE C.

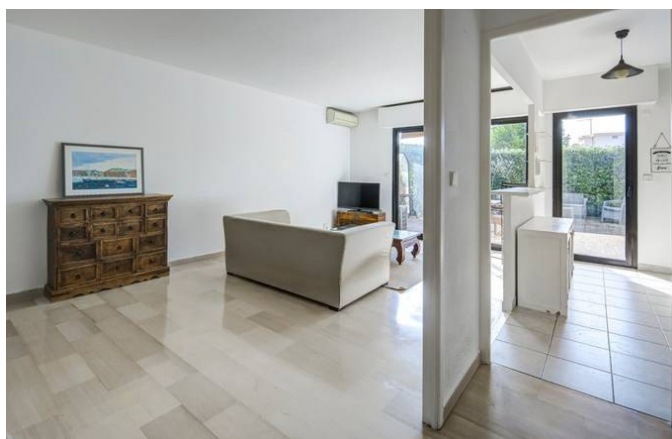
Pièces	2
Salles de bains	1
Etage	0
Etages	4
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	53
Stationnement	Oui
Type de chauffage	Elect.
Taxe foncière	€1,610

Copropriété de **50** lots principaux | Charges **512** euros/an



**2 BEDROOMS 53 m<sup>2</sup> > €350,000 FAI**

06100 Nice



**2 BEDROOMS 53 m<sup>2</sup> > €350,000 FAI**

06100 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 122

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



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**2 BEDROOMS 53 m<sup>2</sup> > €350,000 FAI**

06100 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

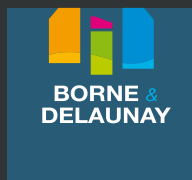
## DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

**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