



## **VENTE 2 BEDROOMS 38 m<sup>2</sup>**

**€260,000 FAI**

**A vendre Nice Le Port 2P - Dans une résidence avec ascenseur, découvrez cet appartement de 38 m<sup>2</sup> situé dans le quartier prisé du Port de Nice, au sein d'un environnement résidentiel et calme**

Niché en étage, ce bien bénéficie d'un salon lumineux, d'une cuisine ouverte et d'une belle terrasse ensoleillée, idéale pour profiter des beaux jours. La chambre s'ouvre également sur l'extérieur. Des rénovations sont à prévoir pour maximiser le potentiel du bien.

Copropriété de **91** lots principaux | Charges **1200** euros/an

Pièces	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>4</b>
Etages	<b>8</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>38</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Elect.</b>
Taxe foncière	<b>€1,091</b>

**2 BEDROOMS 38 m<sup>2</sup> > €260,000 FAI**

06300 Nice



2 BEDROOMS 38 m<sup>2</sup> > €260,000 FAI

06300 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

◀ D 251

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



L'expérience immobilière depuis 1950

2 BEDROOMS 38 m<sup>2</sup> > €260,000 FAI

06300 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