



## VENTE 2 BEDROOMS 42 m<sup>2</sup> €190,000 FAI

**Au sein d'une copropriété récente et bien entretenue, avenue de la Banquière à Saint-André-de-la-Roche, découvrez ce bel appartement 2 pièces d'environ 42 m<sup>2</sup>, situé au 2 étage**

L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, offrant un accès direct à une agréable terrasse.

La partie nuit comprend une chambre confortable, ainsi qu'une grande salle d'eau avec WC.

Le bien bénéficie de prestations modernes, avec double vitrage et climatisation, assurant un excellent confort au quotidien.

Un garage en sous-sol vient compléter ce bien.

Appartement idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre, à proximité des commodités et des axes principaux.

Pièces	2
Etage	2
Etages	5
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	42
Stationnement	Oui
Type de chauffage	Elect.
Taxe foncière	€736

Copropriété de **109** lots principaux | Charges **1500** euros/an

**2 BEDROOMS 42 m<sup>2</sup> > €190,000 FAI**

06730 Saint-André-de-la-Roche





*L'expérience immobilière depuis 1950*

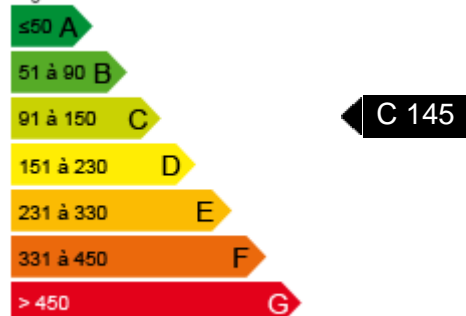
**2 BEDROOMS 42 m<sup>2</sup> > €190,000 FAI**

06730 Saint-André-de-la-Roche

## 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 42 m<sup>2</sup> > €190,000 FAI**

06730 Saint-André-de-la-Roche

**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

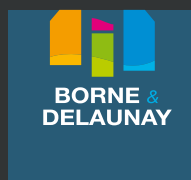
## DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

**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