BORNE & DELAUNAY

*L'expérience immobilière depuis 1950*

# VENTE 3 BEDROOMS 87 m²
# €470,000 FAI

**Idéalement situé au 2 rue Docteur Emile Roux, au dernier étage d'une résidence recherchée, ce superbe appartement de 86 m² baigné de lumière vous séduira par ses volumes généreux et son emplacement privilégié**

Dès l'entrée, vous serez conquis par un vaste séjour ouvrant sur un balcon-terrasse de 23 m² exposé plein sud, offrant une vue dégagée et un aperçu mer d'exception – un véritable havre de paix pour vos moments de détente.

Le bien se compose de deux belles chambres, chacune avec sa propre salle d'eau et WC, parfait pour préserver l'intimité de chacun. Une cuisine indépendante fonctionnelle complète cet espace de vie.

Confort et sérénité sont assurés grâce au double vitrage, à la climatisation réversible, ainsi qu'à une place de parking privative et une cave en sous-sol.

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

BORNE & DELAUNAY

*L'expérience immobilière depuis 1950*

Vivez la douceur de la Côte d'Azur au Cannet, à proximité de toutes commodités, dans un cadre lumineux, calme et sécurisé.

Copropriété de **30** lots principaux | Charges **3000** euros/an

| | |
|---|---|
| Pièces | **3** |
| Surface habitable (m²) | **87** |
| Stationnement | **Non** |
| Taxe foncière | **€1,277** |


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

BORNE & DELAUNAY

*L'expérience immobilière depuis 1950*

## 3 BEDROOMS 87 m² > €470,000 FAI

06110 Cannet

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

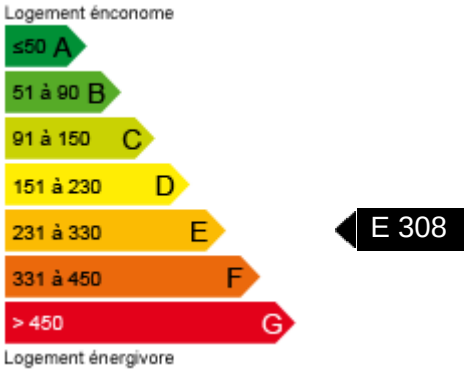
BORNE & DELAUNAY

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**3 BEDROOMS 87 m² > €470,000 FAI** 06110 Cannet

# Diagnostic énergétique

## Consommations énergétiques




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


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*

## 3 BEDROOMS 87 m² > €470,000 FAI

06110 Cannet

**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