



VENTE 3 BEDROOMS 80 m² €560,000 FAI

Sur la très prisée partie sud des Musiciens, à 450m de la Promenade des Anglais et deux pas du Boulevard Victor Hugo et idéalement situé entre les stations de tram d'Alsace Lorraine et de Jean Medecin, magnifique appartement 3 pièces - actuellement configuré en 2 grand pièces

En étage d'un immeuble moderne avec gardienne de 1955 et d'excellent standing conçu par le célèbre architecte Honoré Toscan, ce magnifique appartement d'angle bénéficie de deux terrasses. Double pièce de vie de 36m² (cuisine intégralement équipée-salle à manger et salon mitoyen connecté par deux grandes portes coulissantes à glissement) très lumineuse grâce à ses grandes baies vitrées et prolongé par un premier espace extérieur.

Une grande chambre de 14m², une salle d'eau exceptionnelle de plus de 10m², un grand dressing, une buanderie et des toilettes indépendants.

Entièrement rénové récemment et repensé avec soin, cet appartement offre des prestations de très belle qualité (climatisation gainable, double vitrage

aluminium, matériaux haut de gamme). Une grande cave complète ce bien coup de coeur. Une 2de pourrait très facilement se créer. Prix de vente de 560 000 euros FAI soit 530 000 euros net vendeur + 30 000 euros d'honoraires agence.

Fabien HEITZ EI - Agent commercial inscrit au RSAC de Nice sous le n°850 530 460

Copropriété de **59** lots principaux | Charges **2880** euros/an

Pièces	3
Etage	2
Etages	6
Surface habitable (m²)	80
Stationnement	Non
Taxe foncière	€1,800



**BORNE &
DELAUNAY**

L'expérience immobilière depuis 1950

3 BEDROOMS 80 m² > €560,000 FAI

06000 Nice



**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

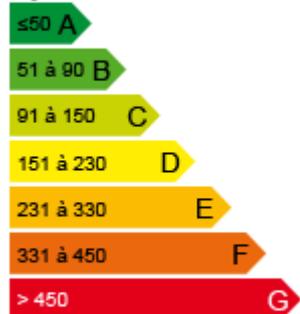
3 BEDROOMS 80 m² > €560,000 FAI

06000 Nice

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

3 BEDROOMS 80 m² > €560,000 FAI

06000 Nice

POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >



Fabien HEITZ
Négociateur immobilier
04.93.62.25.35
fabien@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