



## **VENTE 3 BEDROOMS 70 m<sup>2</sup> €435,000 FAI**

---

**Idéalement situé dans une copropriété bien entretenue, cet appartement traversant est-ouest de 70,7 m<sup>2</sup> offre une belle luminosité tout au long de la journée**

Bien agencé il se compose d'un séjour ouvrant sur une terrasse de 4,6 m<sup>2</sup>, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'une salle d'eau, d'un WC et d'un dressing. Un balcon de 2,4 m<sup>2</sup> cote chambre.

Les volumes sont fonctionnels et permettent une circulation fluide entre les pièces. Les grandes ouvertures favorisent l'entrée de la lumière naturelle tandis que l'exposition traversante garantit un agréable courant d'air. La cuisine indépendante facilite l'organisation des repas au quotidien.

Confort et prestations : l'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un interphone. L'appartement comprend également une cave et un garage. L'environnement immédiat est particulièrement pratique : proximité d'une

école primaire, d'un hôpital et d'une université, ce qui en fait un emplacement pertinent pour un investissement locatif ou une résidence principale.

---

Copropriété de **61** lots principaux | Charges **1917** euros/an

Pièces	<b>3</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>3</b>
Etages	<b>5</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>70</b>
Stationnement	<b>Oui</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**3 BEDROOMS 70 m<sup>2</sup> > €435,000 FAI**

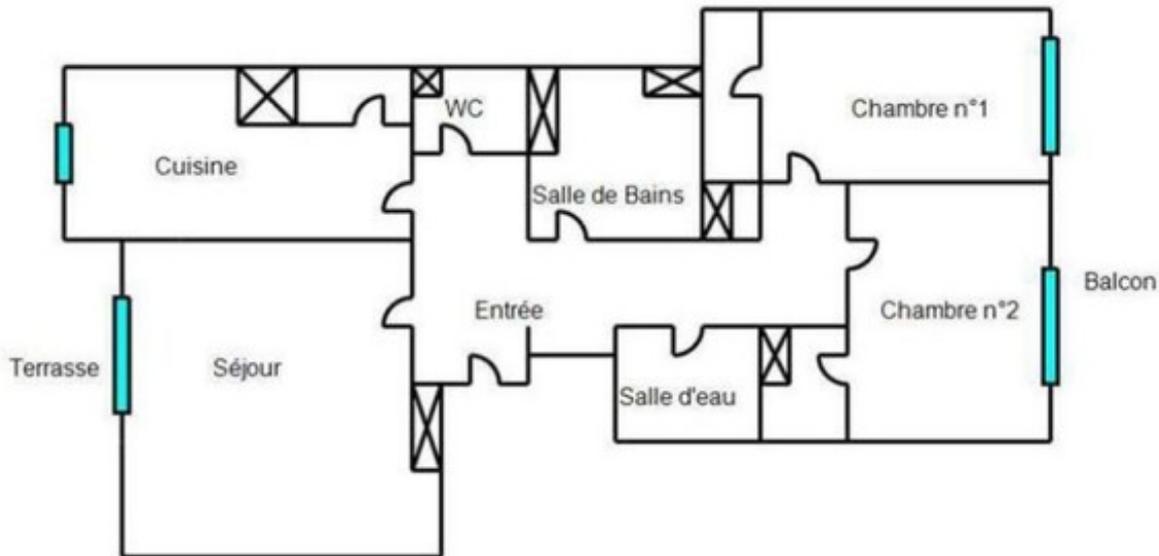
06000 Nice



**BORNE &  
DELAUNAY**

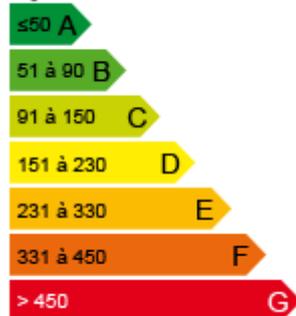
**SYNDIC COPROPRIETE**  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**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



## Diagnostic énergétique Consommations énergétiques

Logement économe



◀ D 169

Logement énergivore

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



L'expérience immobilière depuis 1950

**3 BEDROOMS 70 m<sup>2</sup> > €435,000 FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Amandine CALKA**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
amandine@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