



## **VENTE 4 BEDROOMS 98 m<sup>2</sup>**

### **€300,000 FAI**

**Bel appartement traversant de 4 pièces, lumineux et spacieux, situé dans un magnifique immeuble de 1969 du célèbre promoteur Rometti réputé pour la qualité de ses ouvrages**

D'une surface de 98 m<sup>2</sup>, il offre un agencement confortable avec deux grandes chambres, une salle de bains, un WC séparé et une cuisine indépendante entièrement équipée et un double séjour.

Une troisième chambre est très facilement faisable et potentiellement une quatrième en récupérant la cuisine.

L'appartement bénéficie d'une très belle luminosité grâce à sa double exposition, son étage élevé et la belle hauteur sous plafond intérieure qui confère des volumes agréables. La terrasse à l'ouest de 11 m<sup>2</sup> et le balcon de 3 m<sup>2</sup> à l'est prolongent l'espace de vie et permettent de profiter d'un extérieur ensoleillé et intime. Le double vitrage assure calme et isolation thermique.

Une grande cave complète les nombreux rangements et un parking privatif sont inclus.

Avec la possibilité d'acheter également un grand garage fermé dans la copropriété en sus du prix.

Copropriété de **62** lots principaux | Charges **2588** euros/an

Pièces	<b>4</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>6</b>
Etages	<b>7</b>
Surface habitable (m²)	<b>98</b>
Stationnement	<b>Oui</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Taxe foncière	<b>€2,240</b>

**4 BEDROOMS 98 m<sup>2</sup> > €300,000 FAI**

06000 Nice







*L'expérience immobilière depuis 1950*

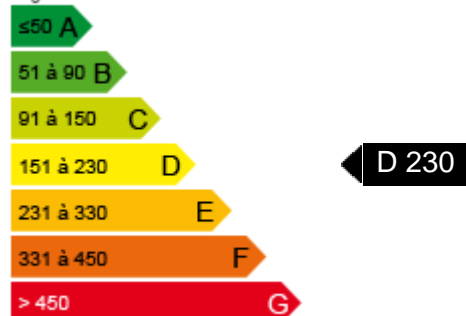
**4 BEDROOMS 98 m<sup>2</sup> > €300,000 FAI**

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*

**4 BEDROOMS 98 m<sup>2</sup> > €300,000 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

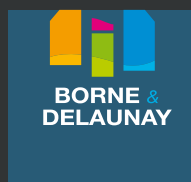
## DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

**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