



## **VENTE 4 BEDROOMS 83 m<sup>2</sup>**

### **€370,000 FAI**

---

**Nice, quartier Cimiez - Au calme, tout proche de l'avenue des Arènes de Cimiez , découvrez ce coquet appartement dans une maison individuelle, d'une surface au sol d'environ 84 m<sup>2</sup> (56m<sup>2</sup>carrez)**

L'agencement réparti sur deux niveaux offre une belle sensation d'espace et de tranquillité, idéal pour un foyer en quête de luminosité et de confort.

Au rez-de-chaussée, le séjour s'ouvre sur une cuisine aménagée en espace ouvert, créant un vaste volume de vie baigné de lumière grâce aux ouvertures sur l'extérieur. Cette pièce conviviale se prête naturellement aux moments partagés, entre repas et détente. Une chambre au rez-de-chaussée offre une belle accessibilité, complétée par une salle de bains attenante et un wc, pratique au quotidien.

À l'étage, deux chambres dont l'une en partie ouverte prolongent l'impression de fluidité des volumes et peuvent s'adapter à divers usages : chambre, bureau ou espace de jeu. Une salle d'eau complète ce niveau,

apportant fonctionnalité et confort pour la vie de famille ou l'accueil d'amis.

L'ensemble bénéficie d'un environnement calme propre aux maisons individuelles du secteur, propice au repos tout en restant proche des commodités et transports du quartier de Cimiez. Les volumes, la luminosité et la configuration en duplex permettent une réelle qualité de vie et des possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Pour visiter et vous projeter dans ce lieu chaleureux, contactez-nous afin d'organiser une visite.

Actuellement loué et occupé jusqu'au 30 septembre 2026.

Pièces	<b>4</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
Etages	<b>2</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>83</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Elect.</b>

Copropriété de **2** lots principaux | Charges **24** euros/an



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**4 BEDROOMS 83 m<sup>2</sup> > €370,000 FAI**

06000 Nice



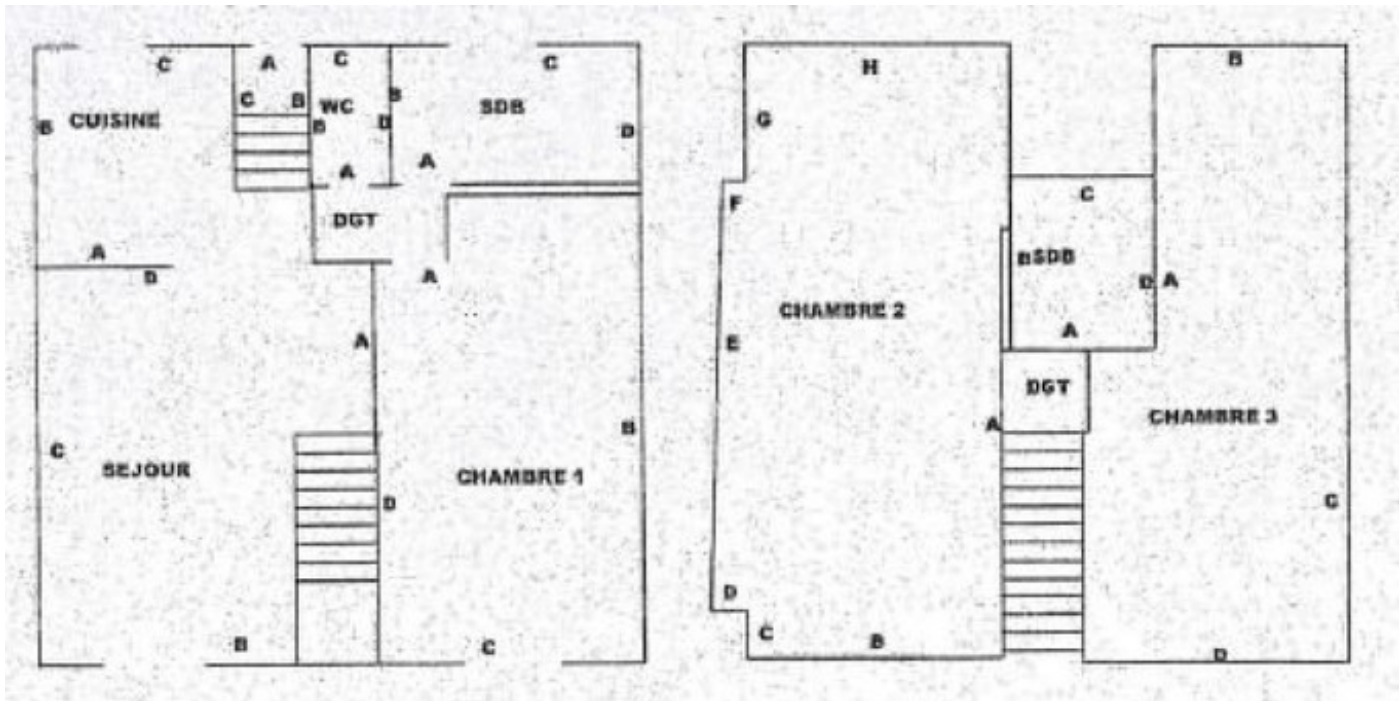
**BORNE &  
DELAUNAY**

**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

**4 BEDROOMS 83 m<sup>2</sup> > €370,000 FAI**

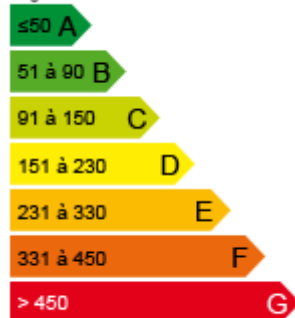
06000 Nice



## Diagnostic énergétique

### Consommations énergétiques

Logement économe



**E 261**

Logement énergivore

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



L'expérience immobilière depuis 1950

4 BEDROOMS 83 m<sup>2</sup> > €370,000 FAI

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Fabien HEITZ**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
fabien@borne-delaunay.com

4 bis Place 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