



## **VENTE 4 BEDROOMS 85 m<sup>2</sup>**

### **€820,000 FAI**

**Au cœur du centre-ville, cet appartement 4 pièces entièrement rénové offre un cadre de vie agréable, alliant le charme de l'ancien à des prestations actuelles**

La rénovation a su préserver les éléments d'origine tels que la pierre, les poutres et la belle hauteur sous plafond.

Le séjour s'ouvre sur une terrasse de plus de 50 m<sup>2</sup> donnant sur cour, offrant un espace extérieur appréciable et au calme.

L'appartement comprend trois chambres, deux salles de bains, des toilettes invités ainsi qu'une buanderie, avec une distribution fonctionnelle adaptée à une vie de famille.

Un bien rare par sa surface extérieure et son emplacement central.

Pièces	<b>4</b>
Etage	<b>1</b>
Etages	<b>5</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>85</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Taxe foncière	<b>€1,500</b>

Copropriété de **35** lots principaux | Charges **2200** euros/an



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**4 BEDROOMS 85 m<sup>2</sup> > €820,000 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

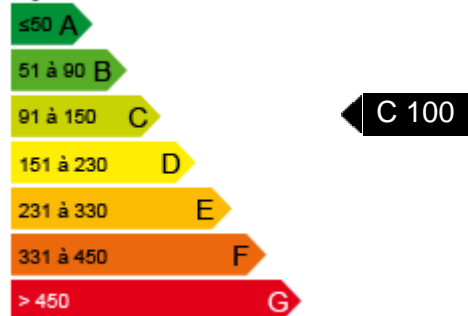
**4 BEDROOMS 85 m<sup>2</sup> > €820,000 FAI**

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.



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**4 BEDROOMS 85 m<sup>2</sup> > €820,000 FAI**

06000 Nice

**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



**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