



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*



## **VENTE APPARTEMENT T1 23 m<sup>2</sup> 125 000 € FAI**

**Nice Riquier - À deux pas de la gare, découvrez ce studio fonctionnel de 23 m<sup>2</sup> idéalement agencé, profitant d'un extérieur rare en ville : une grande terrasse de 37 m<sup>2</sup> donnant sur une cour calme**

L'entrée dessert une pièce principale lumineuse, offrant un espace de vie modulable selon vos besoins. La cuisine indépendante permet une organisation claire entre les zones jour et nuit, et la salle d'eau avec WC est pratique et bien distribuée. La configuration privilégie le confort et la simplicité d'utilisation, adaptée aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif.

La terrasse, véritable extension de l'appartement, constitue un atout majeur : exposée sur la cour intérieure, elle garantit tranquillité tout en offrant une surface extérieure appréciable pour se détendre, jardiner en pots ou recevoir. La situation, à 5 minutes de la gare de Riquier et à proximité d'une



**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



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

école/ commerces..., facilite les déplacements et la vie quotidienne.

Actuellement loué 500 € hors charges (+ 120 € de charges), bail renouvelé en avril 2025 - une opportunité d'investissement avec une rentabilité immédiate.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce studio avec terrasse, rare sur le secteur, et évaluer son potentiel.

Copropriété de **17** lots principaux | Charges **1953** euros/an

Pièces	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
Etages	<b>5</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>23</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Taxe foncière	<b>697 €</b>



**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



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

## APPARTEMENT T1 23 m<sup>2</sup> > 125 000 € FAI

06300 Nice



**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



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

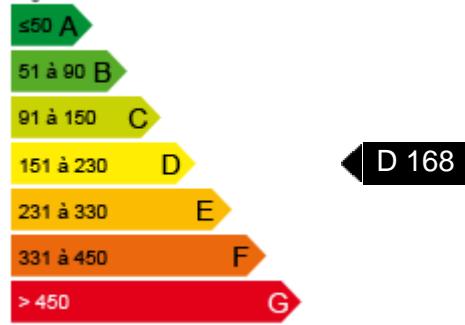
## **APPARTEMENT T1 23 m<sup>2</sup> > 125 000 € FAI**

06300 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



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T1 23 m<sup>2</sup> > 125 000 € FAI**

06300 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