



## **VENTE APPARTEMENT T2 38 m<sup>2</sup> 390 000 € FAI**

---

**Nice – Dubouchage - Nice Étoile – 2 pièces avec balcon et vue panoramique**

**Idéalement situé à deux pas du centre commercial Nice Étoile, dans une résidence bien entretenue avec ascenseur privatif, découvrez ce charmant 2 pièces de 39 m<sup>2</sup>, en avant-dernier étage très lumineux**

L'appartement se compose d'un séjour lumineux et d'une chambre, toutes deux ouvertes sur un agréable balcon de 11 m<sup>2</sup> offrant une superbe vue panoramique. La cuisine indépendante peut facilement s'ouvrir sur le séjour afin de créer un espace de vie plus convivial et moderne.

Vous trouverez également une salle de bain, des WC séparés, ainsi que de beaux parquets qui apportent du cachet à l'ensemble.

Emplacement recherché à proximité immédiate du tramway et de tous les commerces.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant la possibilité de personnaliser ce bien à votre goût.

Faibles charges. Professions libérales autorisées.  
Idéal pied-à-terre, premier achat ou investissement locatif.

Copropriété de **53** lots principaux | Charges **940** euros/an

Pièces	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>5</b>
Etages	<b>6</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>38</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Elect.</b>



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T2 38 m<sup>2</sup> > 390 000 € 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

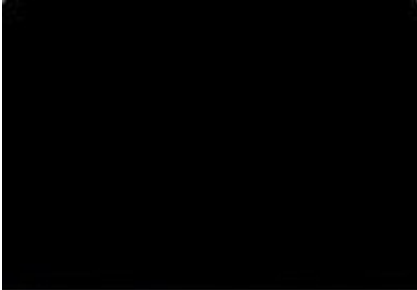
Vente et achat : 04 93 62 25 35

Gestion locative : 04 93 62 28 00

Location : 04 93 62 26 66

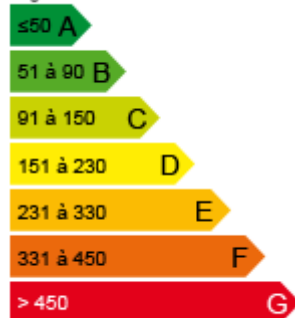
APPARTEMENT T2 38 m<sup>2</sup> > 390 000 € FAI

06000 Nice



## Diagnostic énergétique Consommations énergétiques

Logement économe



◀ D 234

Logement énergivore

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



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T2 38 m<sup>2</sup> > 390 000 € 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