



VENTE APPARTEMENT T3 70 m²

435 000 € FAI

Idéalement situé dans une copropriété bien entretenue, cet appartement traversant est-ouest de 70,7 m² offre une belle luminosité tout au long de la journée

Bien agencé il se compose d'un séjour ouvrant sur une terrasse de 4,6 m², de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'une salle d'eau, d'un WC et d'un dressing. Un balcon de 2,4 m² cote chambre.

Les volumes sont fonctionnels et permettent une circulation fluide entre les pièces. Les grandes ouvertures favorisent l'entrée de la lumière naturelle tandis que l'exposition traversante garantit un agréable courant d'air. La cuisine indépendante facilite l'organisation des repas au quotidien.

Confort et prestations : l'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un interphone. L'appartement comprend également une cave et un garage. L'environnement immédiat est particulièrement pratique : proximité d'une

école primaire, d'un hôpital et d'une université, ce qui en fait un emplacement pertinent pour un investissement locatif ou une résidence principale.

Copropriété de **61** lots principaux | Charges **1917** euros/an

Pièces	3
Salles de bains	1
Etage	3
Etages	5
Surface habitable (m²)	70
Stationnement	Oui
Type de chauffage	Gaz

APPARTEMENT T3 70 m² > 435 000 € FAI

06000 Nice



APPARTEMENT T3 70 m² > 435 000 € FAI

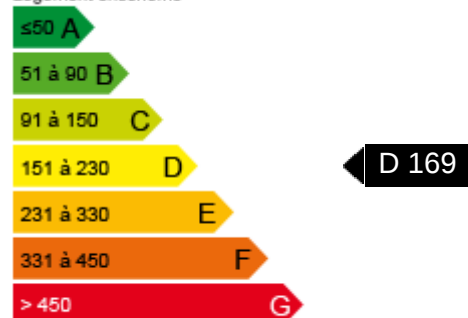
06000 Nice

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	3ème	9,130 m ²	0,000 m ²
Séjour	3ème	20,210 m ²	0,000 m ²
Cuisine	3ème	8,230 m ²	0,000 m ²
WC	3ème	1,250 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	3ème	3,680 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	3ème	13,440 m ²	1,170 m ²
Chambre n°2	3ème	12,700 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	3ème	2,060 m ²	0,000 m ²
Total		70,700 m²	1,170 m²

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

APPARTEMENT T3 70 m² > 435 000 € FAI

06000 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