



## **VENTE APPARTEMENT T3 71 m<sup>2</sup> 490 000 € FAI**

**Au dernier étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue aux faibles charges, découvrez ce magnifique 3 pièces traversant bénéficiant d'une exposition plein sud qui apporte une luminosité exceptionnelle**

Idéalement située dans une petite rue calme à quelques pas de la place Jeanne d'Arc récemment rénovée et de la Libération vous apprécierez son parfait état d'entretien et son confort de vie. Parfaitement distribué, le séjour et les 2 chambres sont prolongés par une superbe terrasse de 12,35 m<sup>2</sup> pour des moments privilégiés en extérieur. Côté pratique ce bien est vendu avec un garage de 12 m<sup>2</sup>, et une grande cave attenante. Une visite vous permettra de ressentir l'agrément de l'étage, la lumière et le confort de l'ensemble. Prenez rendez-vous pour découvrir rapidement cette opportunité rare sur le secteur avec terrasse et garage.

Pièces	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>
Etages	<b>3</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>71</b>
Stationnement	<b>Oui</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Taxe foncière	<b>1 793 €</b>

Copropriété de **29** lots principaux | Charges **3048** euros/an



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T3 71 m<sup>2</sup> > 490 000 € FAI**

06100 Nice



**BORNE &  
DELAUNAY**

SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

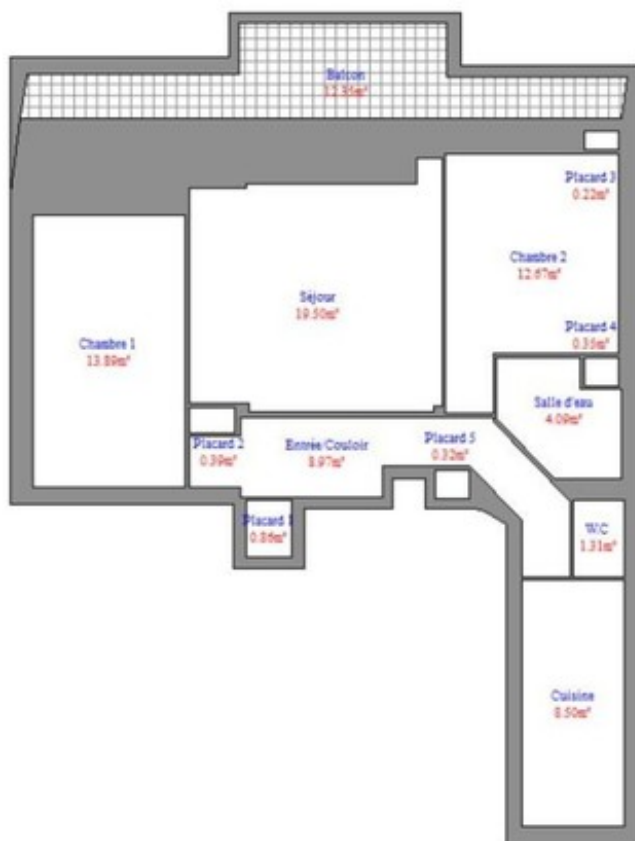
**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**

4 bis Place Masséna, 06000 Nice

Vente et achat : 04 93 62 25 35

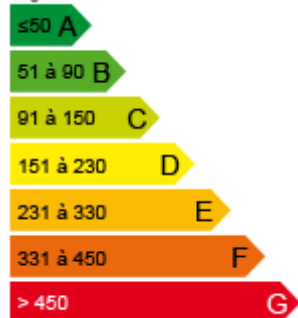
Gestion locative : 04 93 62 28 00

Location : 04 93 62 26 66



### Diagnostic énergétique Consommations énergétiques

Logement économe



◀ E 271

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 71 m<sup>2</sup> > 490 000 € FAI**

06100 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