



## **VENTE APPARTEMENT T3 85 m<sup>2</sup> 620 000 € FAI**

**Situé au cœur du Vieux-Nice à côté du cours Saleya et de la mer, ce superbe 3P de 85 m<sup>2</sup> exposé sud séduit par son charme de l'ancien et ses prestations modernes haut de gamme**

Parfaitement adapté à la location saisonnière, il offre une excellente rentabilité avec de faibles charges de copropriété.

L'appartement se compose d'un vaste salon lumineux avec cheminée, sublimé par une belle hauteur sous plafond et un parquet en parfait état.

La grande cuisine dinatoire, entièrement équipée, est idéale pour recevoir.

Les chambres sont bien agencées dont une profite d'une petite terrasse rare dans le Vieux Nice.

Prestations de qualité :

- Double vitrage
- Climatisation haut de gamme
- Électroménager en parfait état
- Porte blindée

- Parties communes rénovées
  - Immeuble de caractère offrant une belle cage d'escaliers.
- Un bien de caractère, alliant authenticité et confort moderne, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice.

Copropriété de **20** lots principaux | Charges **2088** euros/an

Pièces	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>
Etages	<b>4</b>
Surface habitable (m²)	<b>85</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Elect.</b>
Taxe foncière	<b>609 €</b>

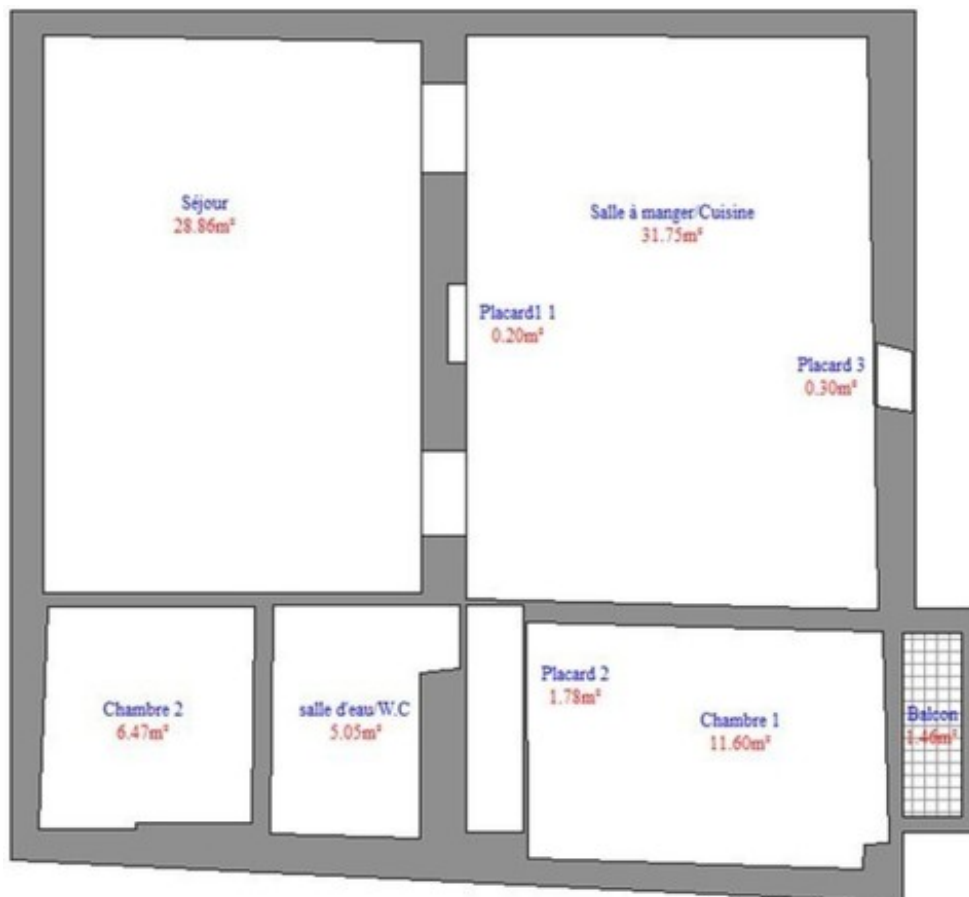
**APPARTEMENT T3 85 m² > 620 000 € FAI**

06300 Nice



**APPARTEMENT T3 85 m<sup>2</sup> > 620 000 € FAI**

06300 Nice



**Diagnostic énergétique**  
Consommations énergétiques

Logement économe

≤50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

**C 130**

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



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T3 85 m<sup>2</sup> > 620 000 € FAI**

06300 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Maureen DELAUNAY**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
md@borne-delaunay.com

4 bis Place Masséna 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